



**FONAVIPO**

*Techamos la mano*



Desde 1992 FONAVIPO ha atendido y beneficiado con sus principales programas a:

132,842 Familias con US\$ 359.46 Millones en Créditos

63,466 Familias con US\$ 117.46 Millones en Contribuciones

# ÍNDICE

	Pág.
 MENSAJE DEL PRESIDENTE .....	4
 I. QUÉ HACE FONAVIPO .....	6
 II. GOBIERNO CORPORATIVO .....	8
A. JUNTA DIRECTIVA	
B. ORGANIGRAMA	
C. SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD CON RESPONSABILIDAD SOCIAL INSTITUCIONAL	
 III. PRINCIPALES LOGROS .....	12
A. PROGRAMA DE CRÉDITOS	
B. PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES	
C. DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES Y PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN	
D. GESTIÓN SOCIAL	
E. ACTIVIDADES DE RELEVANCIA	
 IV. GESTIÓN FINANCIERA .....	37
 V. INFORME DE LOS AUDITORES Y ESTADOS FINANCIEROS .....	56
 VI. ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS .....	70



El 2012 fue un año en el que avanzamos en nuestra misión de facilitar el acceso a una solución habitacional a las familias de más bajos ingresos, a través de nuestros principales programas de crédito y subsidio.

A lo largo del presente año 6,495 familias fueron beneficiadas con créditos, colocados a través de Instituciones Autorizadas<sup>1</sup> del Programa de Créditos, que se han convertido en nuestros principales aliados para consolidarnos como institución líder en facilitar una solución habitacional a las familias más necesitadas.

Solo en este periodo, se colocó US\$30.16 millones que sirvió para mejorar las condiciones de habitabilidad de las más de seis mil familias que buscaron en nosotros un apoyo.


Estas familias ya no viven en condiciones infrahumanas y han dejado de alquilar para hacerse de una casa propia, un logro personal que llena de satisfacción a todos los que hacemos posible que FONAVIPO cumpla con el mandato para el cual fue creado.

Pero la satisfacción de cumplir con lo encomendado, también abarca nuestro Programa de Contribuciones por medio del cual se beneficia a las familias de más bajos ingresos a las que también nos debemos.

FONAVIPO invirtió solo en el 2012, más de US\$2.29 millones, que sirvieron para mejorar aquella humilde vivienda en que residían 427 familias salvadoreñas que aplicaron y cumplieron los requisitos para ser beneficiados de este importante programa.



<sup>1</sup> Estas instituciones son autorizadas por FONAVIPO para operar en Programa de Créditos, de acuerdo al artículo 31 de la ley de FONAVIPO, con la finalidad de intermediar recursos para que las familias objetivo del Fondo tengan acceso a una solución habitacional o mejoren las condiciones de la que ya tienen.



En el área de construcción de vivienda nueva, FONAVIPO también concluyó tres importantes proyectos habitacionales ubicados en San Salvador y Santa Ana, con una inversión de US\$15.29 millones. La construcción de estas casas y apartamentos, permitirá que en el 2013 cerca de 2 mil familias puedan adquirir una solución habitacional propia.

En el rubro de reconstrucción, se contribuyó a hacer realidad el sueño de más de un centenar de familias afectadas por fenómenos naturales, en proyectos de introducción de servicios básicos y construcción de viviendas en departamentos como, San Vicente y San Salvador con una inversión de alrededor de US\$55 mil.

Y es que en Apopa se donaron más de 96 apartamentos a familias que lo perdieron todo, debido al paso de la tormenta tropical Ida.

El ver a niños, mujeres y personas de la tercera edad habitando viviendas seguras es más que gratificante.

En el 2013 vamos a trabajar con mayor compromiso, para que los beneficios de nuestros programas lleguen a más familias necesitadas, que les permita su inclusión social, y ese seguirá siendo nuestro compromiso.

Arq. José Roberto Góchez Espinoza  
Presidente de FONAVIPO

## I. QUÉ HACE FONAVIPO

El Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO tiene como objetivo fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social. La población beneficiada con las acciones del Fondo, son aquellas cuyo ingreso mensual sea inferior o igual al monto de cuatro salarios mínimos.

De acuerdo a la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples (EHPM)<sup>2</sup>, más del 85% de los hogares salvadoreños perciben ingresos mensuales menores a cuatro salarios mínimos.

FONAVIPO, de 1992 a 2012 ha beneficiado y atendido a las familias salvadoreñas a través de sus programas de Créditos, Contribuciones y Desarrollo de Proyectos Habitacionales; generando las condiciones necesarias para que puedan resolver su situación habitacional.

Se presenta a continuación un resumen de las familias atendidas y beneficiadas desde 1992 a diciembre de 2012:

- 132,842 familias beneficiadas con US\$359.46 millones en Créditos,
- 63,466 familias beneficiadas con US\$117.46 millones en Contribuciones para vivienda,
- 8,626<sup>3</sup> familias beneficiadas con US\$20.22 millones a través de mejoramiento de barrios,
- 24,919 familias beneficiadas con US\$105.56 millones con reconstrucción nacional,
- 33,674 familias beneficiadas con trámites para escrituración de viviendas ex IVU, con escrituraciones por decretos de calles en desuso y atendidas con otras revisiones legales,
- 56,936 familias atendidas con información y asesoría al usuario,
- 20,582 familias atendidas por el área de Inclusión Social y
- 425 familias atendidas con trámites para que puedan adquirir una vivienda construida por FONAVIPO, las cuales según su ley son colocadas al usuario final a través del financiamiento a largo plazo que le otorgue el Fondo Social para la Vivienda.

FONAVIPO ha realizado desde el año 2009 una inversión de US\$53.41 millones en el diseño y contratación del desarrollo de proyectos habitacionales de interés social, para beneficiar a más familias en el futuro con una casa propia, en apoyo a uno de los componentes del Programa “Casa para Todos”.

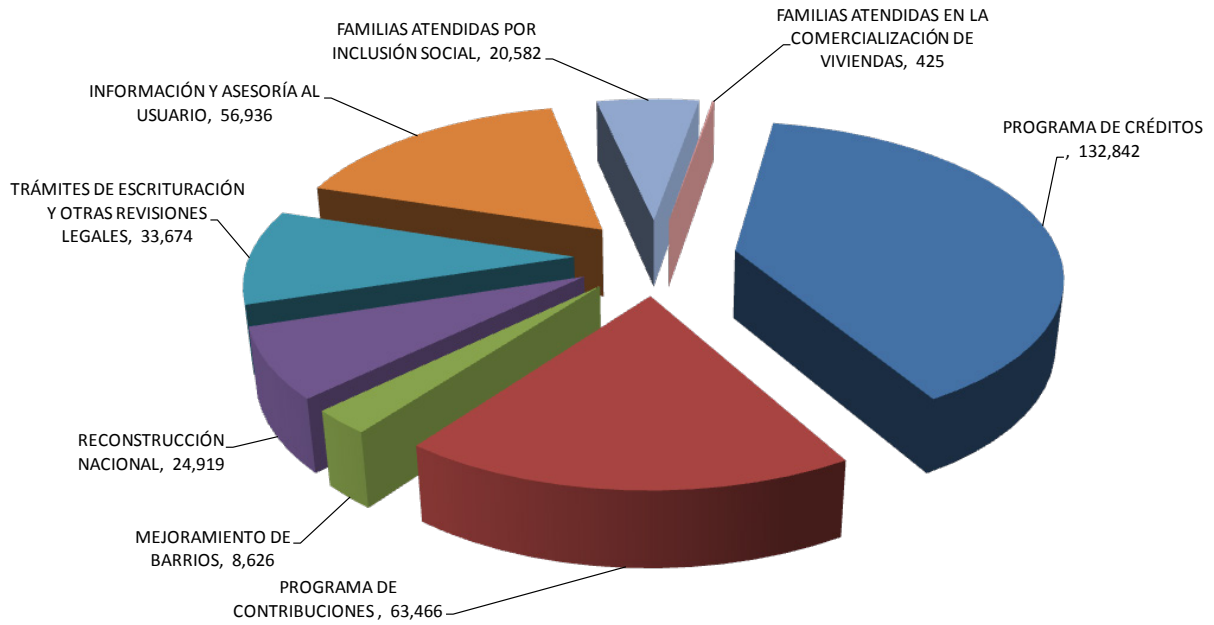
---

<sup>2</sup>De acuerdo a la publicación de la EHPM correspondiente al año 2010.

<sup>3</sup>En noviembre de 2012, las familias beneficiadas en el componente de Mejoramiento de Barrios, se han ajustado en 112, de acuerdo a la información proporcionada por el VMVDU al cierre del programa.

## GRÁFICO N° 1

### FAMILIAS BENEFICIADAS Y ATENDIDAS AL 31-12-2012



Entrega de escrituras de propiedad a familias de Acajutla

### A. JUNTA DIRECTIVA



#### Sentados de izquierda a derecha:

**Lic. Carlos Alberto Ramos**  
Director Propietario por parte de COMURES  
Acuerdo de COMURES No. 5262/633 del 24/07/2009.  
Toma de posesión del cargo 24/07/2009.

**Lic. Mara Estela Carranza Santelis**  
Secretaria de Junta Directiva y Directora Ejecutiva.  
Acuerdo de Junta Directiva No. 6068/744 del 06/09/2011.  
Toma de posesión del cargo 19/09/2011.

**Arq. José Roberto Góchez Espinoza**  
Presidente de Junta Directiva.  
Acuerdo Presidencial No. 386 del 12/08/2011 y Acuerdo  
No. 6046/741 del 19/08/2011. Toma de posesión del cargo:  
19/08/2011.

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

#### De pie izquierda a derecha:

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

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

**Arq. Rafael Antonio Rivas Najarro**  
Director Propietario por parte del Ministerio de Relaciones  
Exteriores.

Certificación Consejo Ministro del 29/11/2004 y Acuerdo  
No. 4190/481 del 12/01/2005. Nueva certificación Consejo  
Ministro del 02/02/2012, Acuerdo No. 6334/772 del  
28/02/2012. Toma de posesión del cargo: 12/01/2005.



## Ausentes:

### Lic. Oscar Edmundo Anaya Sánchez

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

### Arq. Francisco René Esquivel López

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

### Lic. Manuel Antonio Escobar Chávez

Director Propietario por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero.  
Acta de elección de fecha 11/01/2012 y Acuerdo No. 6278/767 del 31/01/2012. Toma de posesión del Cargo: 31/01/2012.

### Lic. Fausto Moisés Gómez Alfaro

Director Suplente por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero.  
Acta de elección de fecha 11/01/2012 y Acuerdo No. 6278/767 del 31/01/2012. Toma de posesión del Cargo: 31/01/2012.

### Ing. Roberto Estanley Arévalo Suriano

Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva de El Salvador.  
Certificación Consejo Ministro del 02/02/2012 y Acuerdo No. 6334/772 del 28/02/2012. Toma de posesión del Cargo: 28/02/2012.

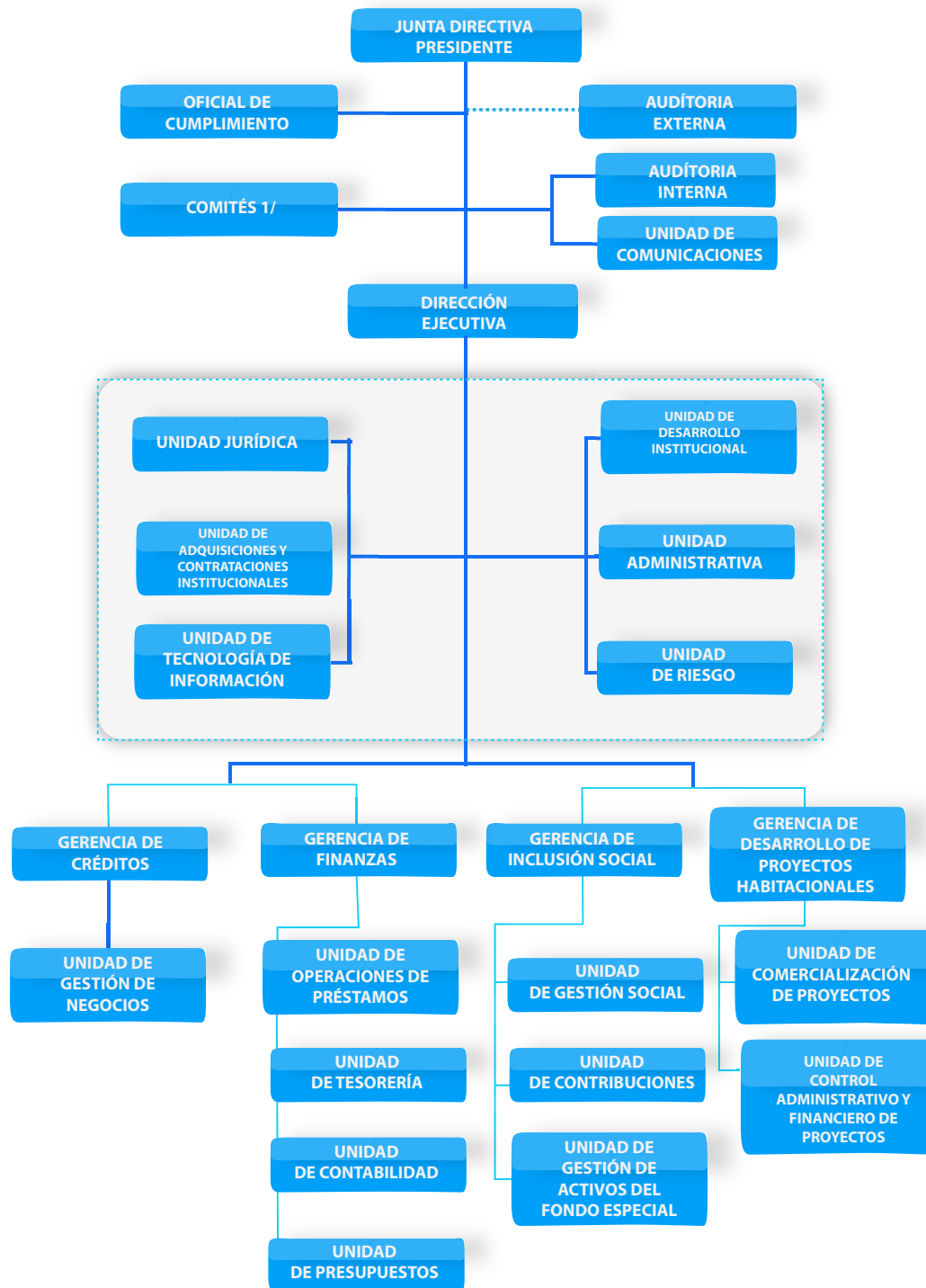
### Lic. Ingrid Lissette Ruíz de Guevara

Directora Suplente por parte del Banco Central de Reserva de El Salvador.  
Certificación Consejo Ministro del 02/02/2012 y Acuerdo No. 6334/772 del 28/02/2012. Toma de posesión del Cargo: 28/02/2012.

### Arq. Patricia Margarita Vela de Velasco

Directora Suplente por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores.  
Certificación Consejo Ministro del 02/02/2012 y Acuerdo No. 6334/772 del 28/02/2012. Toma de posesión del Cargo: 28/02/2012.

## B. ORGANIGRAMA



1/PLANEACIÓN ESTARTÉGICA  
 -RIESGOS  
 -DESARROLLO DE PROYECTOS  
 -FONDOS EN ADMINISTRACION  
 -AUDITORIA

Fecha de aprobación:13 de noviembre de 2012  
 Fecha de vigencia:13 de noviembre de 2012  
 Acta No 807/832/11/2012  
 Acuerdo No 6619/807

## C. SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD CON RESPONSABILIDAD SOCIAL INSTITUCIONAL

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

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

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

En ese sentido, durante el año 2012, se realizó la medición de la satisfacción del cliente obteniendo como resultado un 93.3% de satisfacción promedio, entre los distintos clientes y partes interesadas, que se detallan a continuación:



#### A. 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 2012 se otorgaron un total US\$30.16 millones en créditos para diferentes soluciones habitacionales, beneficiando a un total de 6,495 familias salvadoreñas y consecuentemente a un total aproximado de 25,331<sup>4</sup> salvadoreños, acumulando un total de US\$359.46 millones y 132,842 familias beneficiadas a lo largo de 20 años de la creación de FONAVIPO.



Capacitación a las Instituciones Autorizadas del Programa de Créditos:  
"Oportunidades de negocio y financiamiento a largo plazo"

<sup>4</sup>Según datos oficiales de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples de la DIGESTYC correspondiente a 2011, el promedio de miembros por familia en el país, es de 3.90 personas.

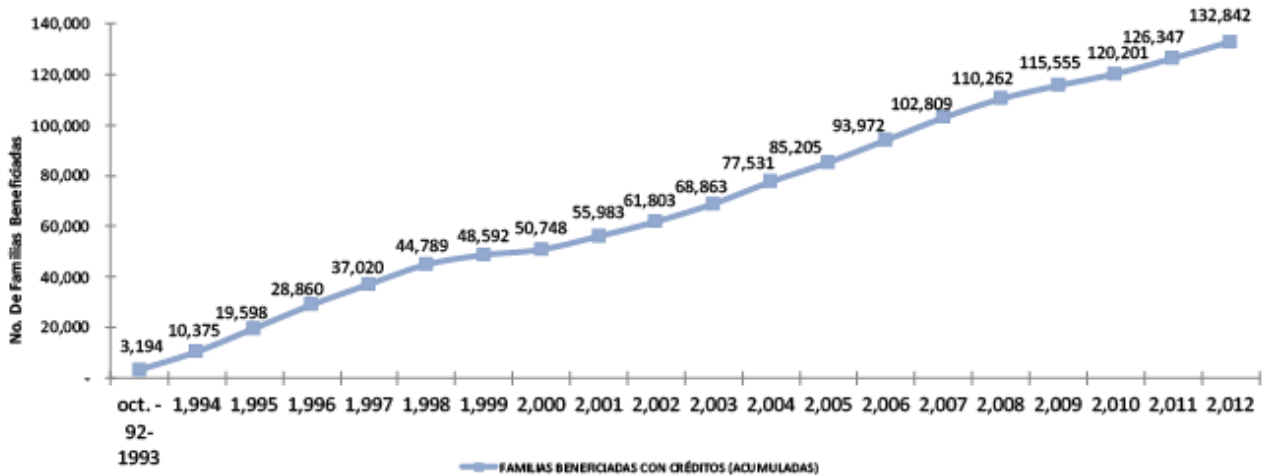
## GRÁFICO N° 2

### CRÉDITOS DESEMBOLSADOS ACUMULADOS (Millones) 1992 - 2012



## GRÁFICO N° 3

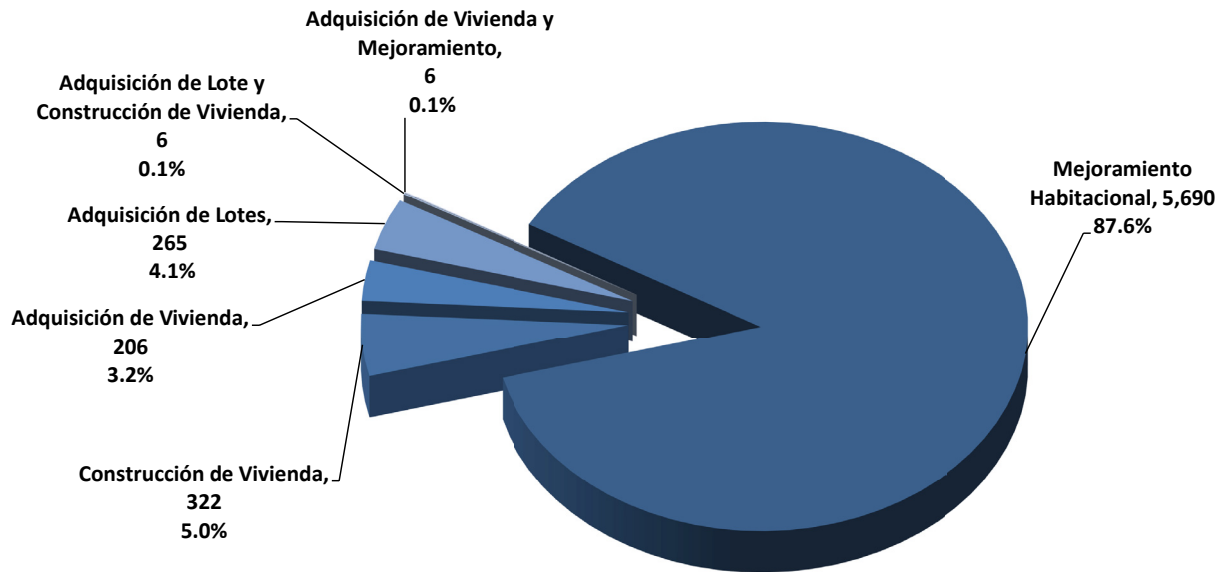
### FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS ACUMULADAS 1992-2012



Los recursos que brinda FONAVIPO a su población objetivo, tienen como principal propósito brindar alternativas de solución, a las diferentes necesidades habitacionales. Durante 2012, los créditos fueron otorgados para los siguientes destinos:

## GRÁFICO N° 4

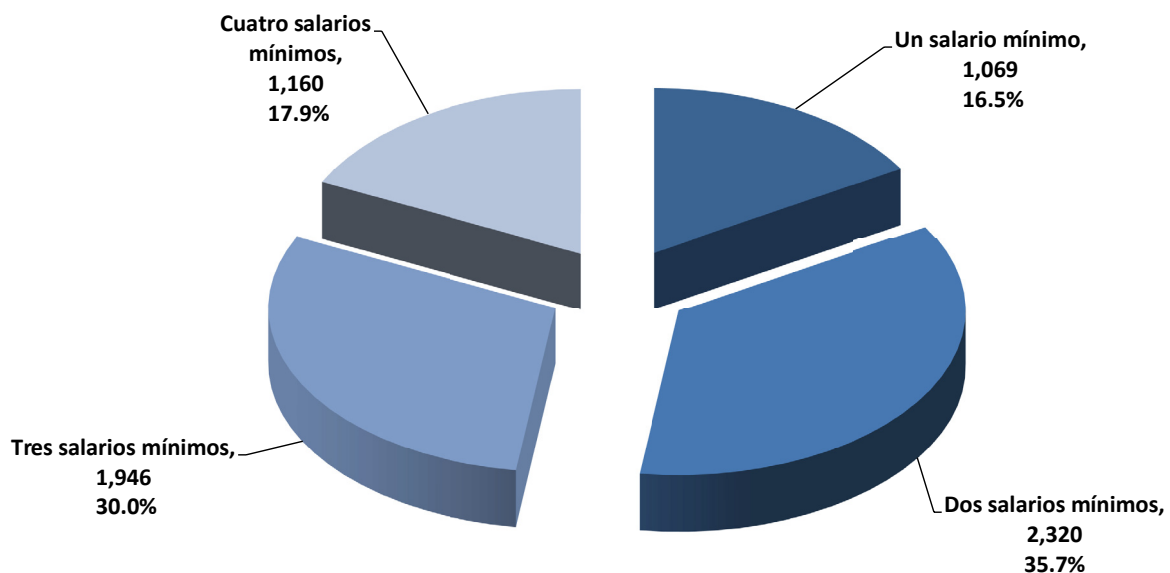
### CRÉDITOS OTORGADOS A FAMILIAS SEGÚN DESTINO AÑO 2012



FONAVIPO se orienta a beneficiar con sus diferentes programas a familias con ingresos menores o iguales a cuatro salarios mínimos (US\$896.40). Durante 2012 las familias beneficiadas con créditos, según el nivel de ingreso que poseen, se distribuyen según el siguiente cuadro:

## GRÁFICO N° 5

### FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITO, SEGÚN SALARIOS AÑO 2012



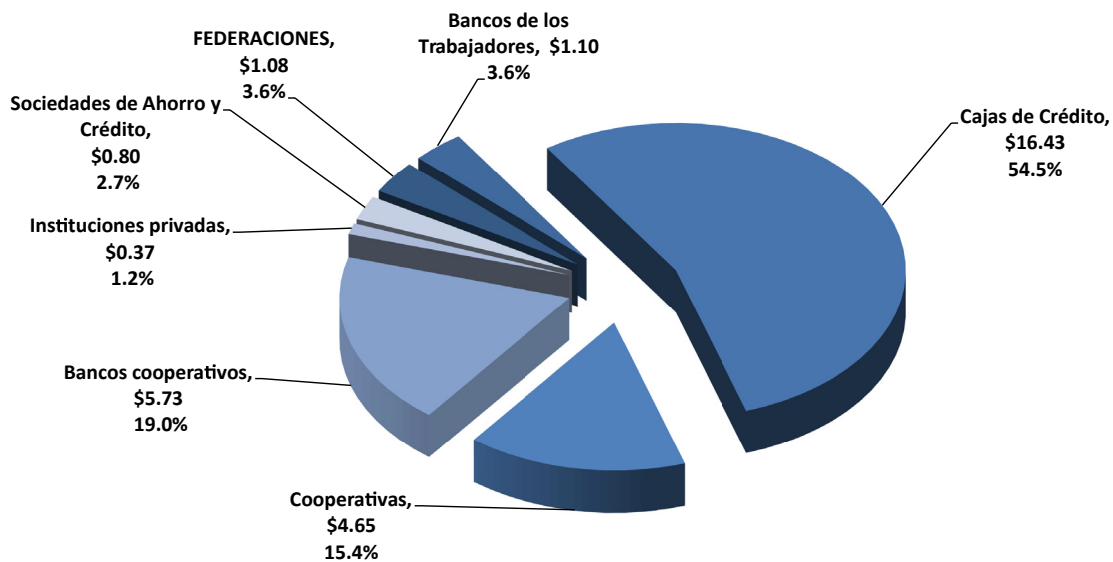


Capacitación a las Instituciones Autorizadas del Programa de Créditos:  
 “Gestión de Riesgos: Beneficios en la productividad en un ambiente competitivo”

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 Crédito, Sociedad de Ahorro y Crédito, entre otras.

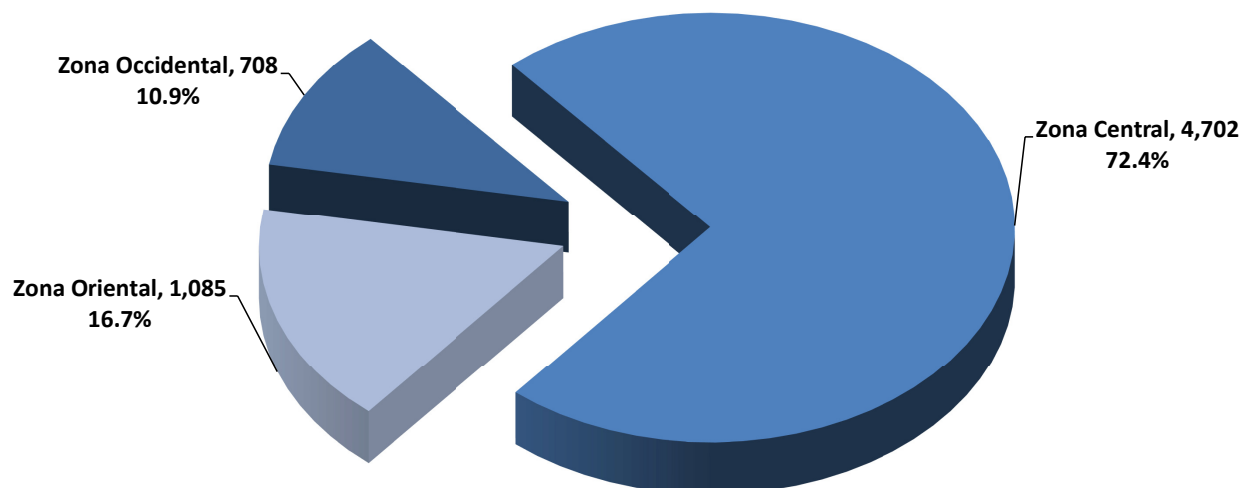
### GRÁFICO N° 6

CRÉDITOS DESEMBOLSADOS ACUMULADOS POR TIPO DE INSTITUCIÓN AUTORIZADA  
 EN MILLONES DE (US\$) AÑO 2012



## GRÁFICO N° 7

### FAMILIAS BENEFICIADAS POR ZONA GEOGRÁFICA AÑO 2012



## 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 2012 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 nuevas Instituciones calificadas para operar con el Programa de Créditos, se encuentran:

- Caja de Crédito de Ciudad Arce, ubicada en el municipio de Ciudad Arce, departamento de La Libertad.
- Caja de Crédito de San Ignacio, ubicada en el municipio de San Ignacio, departamento de Chalatenango.
- Caja de Crédito de Izalco, ubicada en el municipio de Izalco, departamento de Sonsonate.



## ACTIVIDADES DE ACERCAMIENTO CON REPRESENTANTES DE INSTITUCIONES AUTORIZADAS

Durante 2012 se realizaron diversas actividades de acercamiento a los representantes de las Instituciones Autorizadas, encontrándose entre estas las siguientes capacitaciones:

- “Oportunidades de negocio y financiamiento a largo plazo”.
- “Gestión de Riesgos: Beneficios en la productividad en un ambiente competitivo”.
- “Gestión de riesgo operativo”.



Capacitación a las Instituciones Autorizadas del Programa de Créditos:  
“Gestión de riesgo operativo”, impartida a representantes de IAs de la zona oriental

## B. PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES

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

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



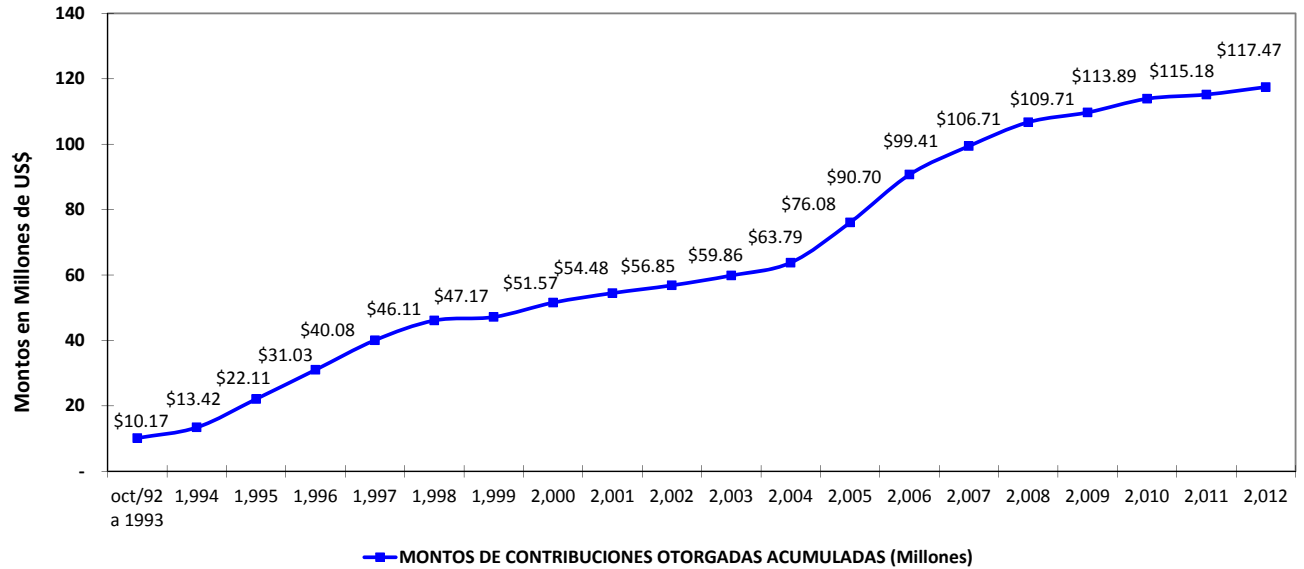
FONAVIPO entregó contribuciones a familias de comunidad Santa María II San Martín, San Salvador

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, estado de emergencia, caso fortuito o fuerza mayor podrán otorgarse contribuciones sin la intermediación de instituciones autorizadas a las familias afectadas, previa autorización de Junta Directiva del Fondo.

Durante el año 2012, en FONAVIPO se otorgaron contribuciones por US\$2.29 millones con los que se beneficiaron a 427 familias, acumulando un total de US\$117.46 millones y 63,466 familias beneficiadas a lo largo de 20 años de la creación de FONAVIPO.

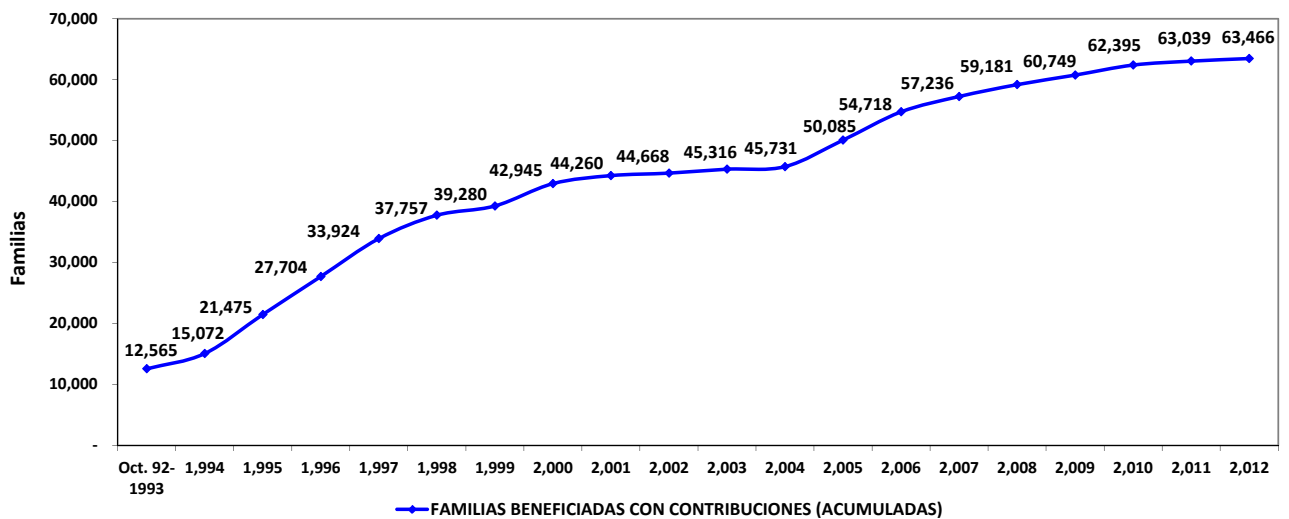
## GRÁFICO N° 8

### CONTRIBUCIONES OTORGADAS ACUMULADAS (Millones) 1992 - 2012



## GRÁFICO N° 9

### FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES ACUMULADAS 1992-2012



## MODALIDADES DEL PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES

### 1. MODALIDAD INDIVIDUAL

#### **a. Contribución individual en especie para adquisición de inmuebles propiedad de FONAVIPO.**

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

#### **b. Contribución individual en dinero para construcción o mejoramiento de vivienda.**

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

### 2. MODALIDAD DE NUEVOS ASENTAMIENTOS ORGANIZADOS-NAO's.

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

### 3. MODALIDAD CRÉDITO-CONTRIBUCIÓN

#### **a. Crédito-Contribución en dinero.**

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

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

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

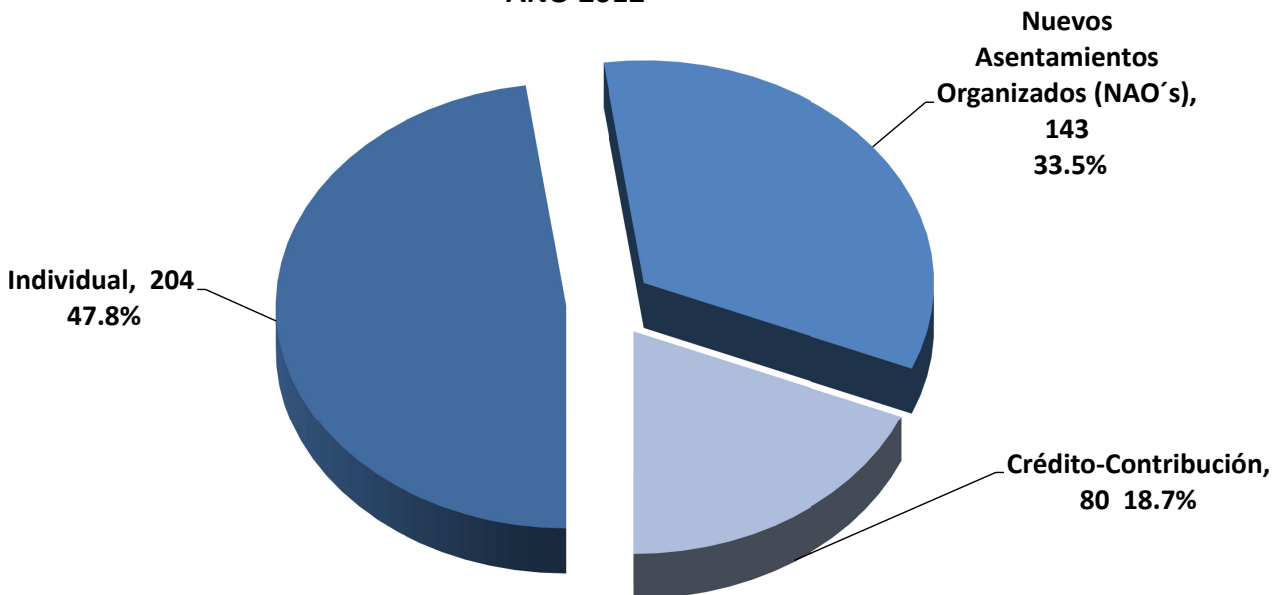


Entrega de certificados de contribución a familias de comunidad Roberto Argüello, Quezaltepeque, La Libertad

Las formas y condiciones de la postulación, así como la cuantía, será determinado por el Fondo. Durante el año 2012, los fondos otorgados en Contribuciones se destinaron de acuerdo a las siguientes modalidades:

### GRÁFICO N° 10

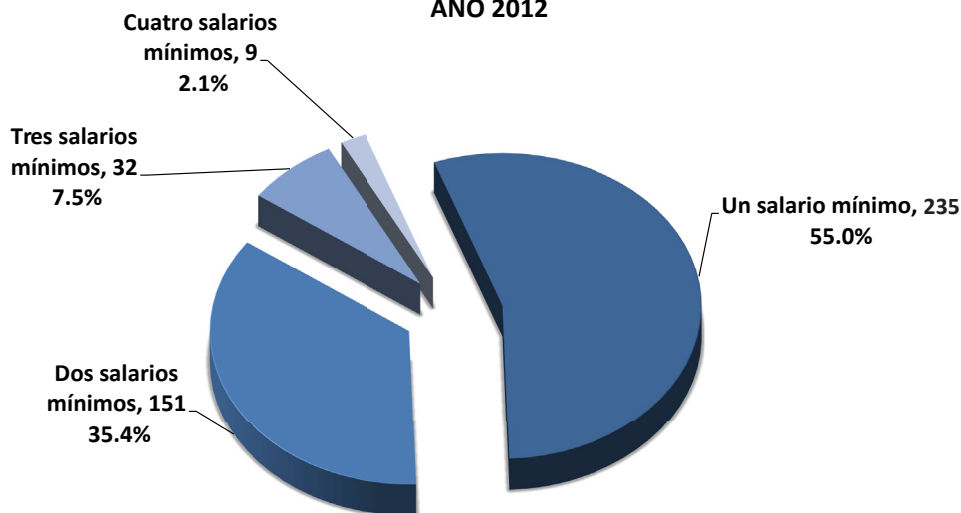
#### FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES POR MODALIDAD AÑO 2012



Los salvadoreños beneficiados en el año 2012, a través del Programa de Contribuciones ascienden a más de 1,665<sup>5</sup> salvadoreños, quienes tienen ingresos familiares mensuales no mayores a cuatro salarios mínimos y se distribuyen de acuerdo al siguiente detalle:

**GRÁFICO N° 11**

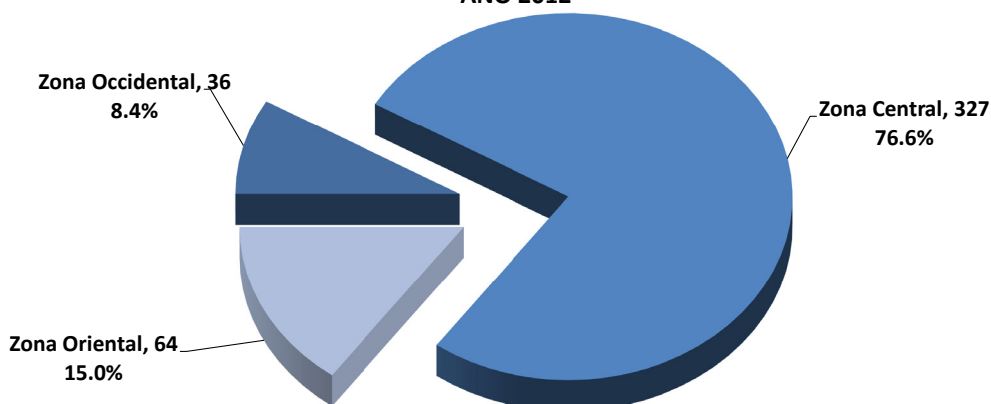
**FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES SEGÚN SU SALARIO  
AÑO 2012**



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

**GRÁFICO N° 12**

**FAMILIAS BENEFICIADAS POR ZONA GEOGRÁFICA  
AÑO 2012**

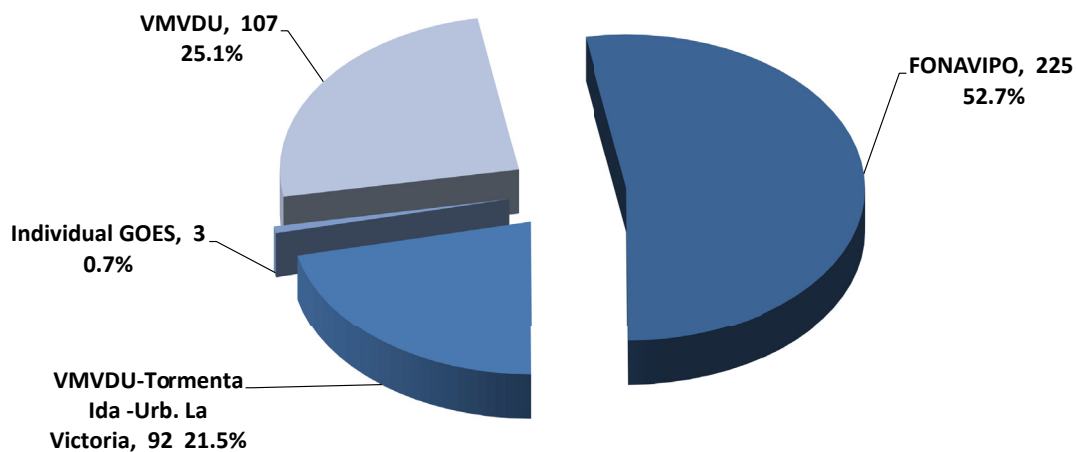


<sup>5</sup>Según datos oficiales de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples de la DIGESTYC correspondiente a 2011, el promedio de miembros por familia en el país, es de 3.90 personas.

Se presenta a continuación las familias beneficiadas con Contribuciones durante 2012, según la fuente de financiamiento:

### GRÁFICO N° 13

FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES SEGÚN FUENTE DE FINANCIAMIENTO AÑO 2012



Familias beneficiadas con Programa de Contribuciones.

## C. DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES Y PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN

De acuerdo a la ley de FONAVIPO, en el Art. 3, literal I) entre sus atribuciones se establece: "El Fondo podrá diseñar y contratar el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social, debiendo contar tales proyectos con la supervisión idónea. Las viviendas construidas serán colocadas al usuario final a través del financiamiento a largo plazo que le otorguen las Instituciones Autorizadas".

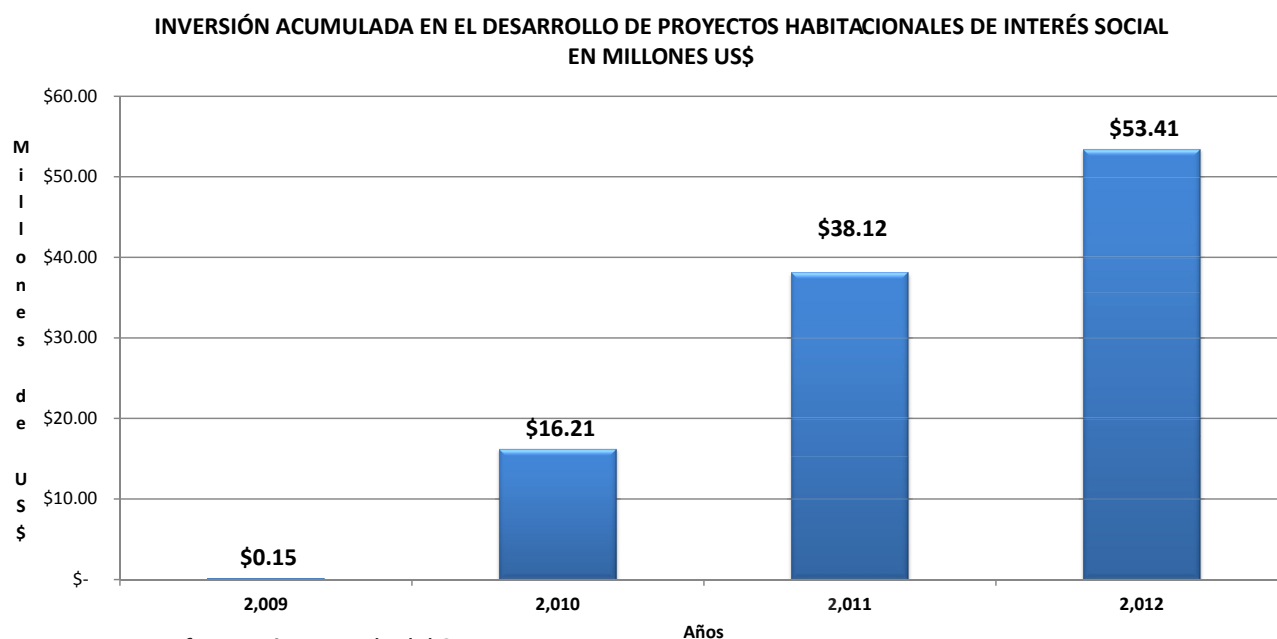
De 2009 a 2012 FONAVIPO ha invertido en el desarrollo de proyectos habitacionales un total de US\$59.33 millones, que incluye el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social y en los proyectos de reconstrucción por desastres naturales.

### DESARROLLO DE PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL

Durante el período de 2009 a 2012, FONAVIPO invirtió un monto de US\$53.41 millones con los que ejecutaron proyectos habitacionales de interés social, en apoyo a uno de los componentes del Programa "Casa para Todos", para ser comercializados con la población objetivo de FONAVIPO.

### GRÁFICO N° 14

#### Inversión en desarrollo de proyectos habitacionales de interés social, acumulada 2009-2012



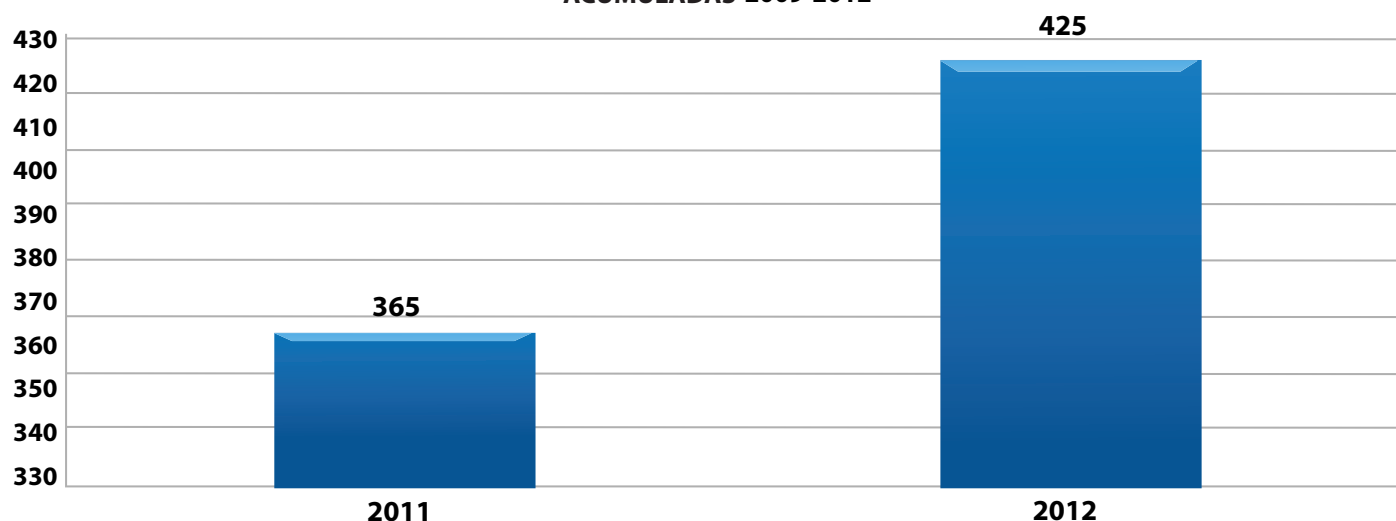
FUENTE: Información extraída del SAFI

De las soluciones habitacionales construidos en los proyectos Nuevo Belén, Santa Lucia, Procavia y Los Almendros hasta el año 2012 se han atendido a 425 familias con trámites para que puedan adquirir una vivienda construida por FONAVIPO, las cuales son colocadas a la población objetivo a través del financiamiento a largo plazo que le otorgue el Fondo Social para la Vivienda.



**GRÁFICO N° 15**

**FAMILIAS ATENDIDAS CON TRÁMITES PARA QUE PUEDAN ADQUIRIR UNA VIVIENDA CONSTRUIDA POR FONAVIPO ACUMULADAS 2009-2012**



Los proyectos habitacionales que conforman en la actualidad el programa de desarrollo de proyectos habitacionales de interés social, son los siguientes:

**CUADRO N° 1**

**Proyectos del programa de Desarrollo de Proyectos de Interés Social**

Nombre Proyecto	Municipio / Departamento	No. de Unidades Habitacionales
Nuevo Belén	San Miguel, San Miguel	495 viviendas
Santa Lucía	Santa Ana, Santa Ana	1,020 apartamentos
Procavia	Santa Ana, Santa Ana	416 apartamentos
Los Almendros	San Martín, San Salvador	720 viviendas
<b>TOTAL</b>		<b>2,651 Unidades Habitacionales</b>



Proyecto Los Almendros, San Martín, San Salvador

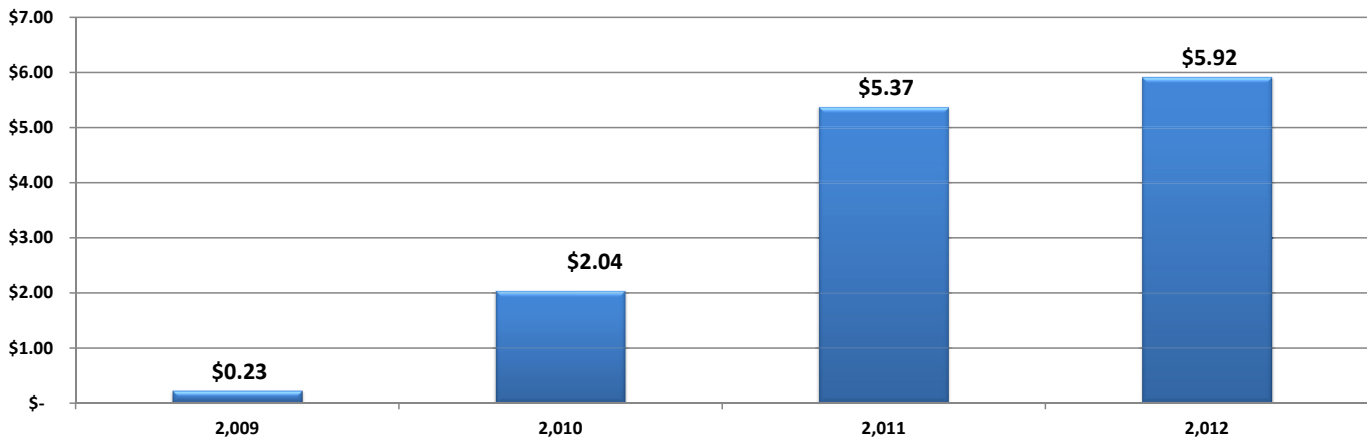
## PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN

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

Durante el período de 2009 a 2012, se invirtió un monto de US\$5.92 millones con los que se están beneficiando a familias afectadas por los desastres naturales.

### GRÁFICO N° 16

INVERSIÓN ACUMULADA EN PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN  
EN MILLONES DE US\$



FUENTE: Información extraída del SAFI



Recepción de obras de urbanización  
Proyecto Nuevo Verapaz, Verapaz, San Vicente

Los proyectos de Reconstrucción que se están ejecutando entre FONAVIPO y el VMVDU, son los siguientes:

## CUADRO N° 2

### Proyectos de Reconstrucción

Nombre Proyecto	Municipio / Departamento	No. de Unidades Habitacionales
La Victoria	Apopa, San Salvador	96 apartamentos
Dos Quebradas <sup>6</sup>	San Vicente, San Vicente	132 viviendas
Nuevo Verapaz <sup>7</sup>	Verapaz, San Vicente	244 viviendas
<b>TOTAL</b>		<b>472 Unidades Habitacionales</b>

Adicionalmente, durante el período 2009 – 2012 se han suscrito convenios entre FONAVIPO y el VMVDU para adquirir terrenos en los municipios de Guadalupe, San Esteban Catarina y Tepetitán en el departamento de San Vicente, Santa Cruz Analquito en Cuscatlán, San Pedro Masahuat y Santiago Nonualco en La Paz. También se desarrollará un proyecto en Aguilares en San Salvador, con fondos de SETEFE.



Proyecto Dos Quebradas, San Vicente



Viviendas contruidas en Proyecto Dos Quebradas, San Vicente.

<sup>6</sup>Fuentes de financiamiento: VMVDU y Hábitat para la Humanidad en El Salvador.

<sup>7</sup>Fuentes de financiamiento: VMVDU, SETEFE, Nunciatura Apostólica en El Salvador, PNUD y Cooperación Italiana.

## D. GESTIÓN SOCIAL

### POLÍTICA DE INCLUSIÓN SOCIAL

La Política de Inclusión Social de FONAVIPO busca la participación de las familias de las comunidades, considerando de suma importancia concederles un rol más activo en la conformación de ambientes más seguros y armónicos en los diferentes proyectos donde viven.

Es por ello que unas de las principales actividades ha sido dar a conocer su política a las familias de diferentes proyectos, como son: Desarrollo de Proyectos Habitacionales, Legalización y de Reconstrucción; así como fortalecer los niveles de participación comunitaria, a través de la identificación de líderes en las comunidades, la conformación de juntas directivas comunitarias, el desarrollo de capacitaciones, la elaboración de diagnósticos comunitario, el apoyo a comunidades en la coordinación con los gobiernos locales y entidades privadas, con la finalidad que las familias se empoderen en su autogestión como forma de obtener un desarrollo integral para su comunidad.



Elección de Junta Directiva Proyecto Nuevo Belén, San Miguel

## PROYECTOS ATENDIDOS POR EL ÁREA DE INCLUSIÓN SOCIAL:

### **Proyecto Nuevo Belén, San Miguel:**

Desde el año 2011, se inició con una serie de reuniones y capacitaciones en “Saneamiento básico y organización comunitaria”, se promovió campaña de limpieza, jornada de abatización y podas de la zona verde, las que se realizaron en coordinación con la alcaldía Municipal, la Unidad de Salud y el Ministerio de Obras Públicas, las actividades sirvieron como base para conformar la primera junta directiva del proyecto habitacional. En diciembre 2012 a petición de las familias de Nuevo Belén se realiza una nueva elección en la que participaron alrededor de 60 familias, quienes eligieron una nueva Junta Directiva que fue juramentada por el Alcalde Municipal de San Miguel.

### **La Victoria, Apopa.**

En el mes de enero el Presidente de la República, realizó la entrega de certificados de contribución por un valor promedio de US\$19 mil a cada familia beneficiada en el proyecto. También se realizó asamblea general en el proyecto para darles a conocer la implementación de la Política de Inclusión Social, para lo cual se realizaron diferentes jornadas de capacitación. En el mes de febrero con la participación de la alcaldía municipal de la localidad, se eligió su junta directiva.



Conformación de Junta Directiva, La Victoria, Apopa, San Salvador

### **Nueva Esperanza, San Vicente.**

Se llevaron a cabo jornadas de capacitación para la elaboración del diagnóstico comunitario, que les servirá para elaborar un plan de desarrollo comunitario, al mismo tiempo gestionar con otras instituciones, proyectos en beneficio de la comunidad.

También se realizaron diferentes jornadas para la recolección de documentación a las 127 familias habitantes, asimismo, en noviembre del 2012, se realizó asamblea general para la elección de una nueva Junta Directiva.

### **Roberto Arguello II etapa, Quezaltepeque, La Libertad.**

El 9 de julio 2012, Junta Directiva acuerda beneficiar a familias que habitan ésta comunidad, con la entrega de contribuciones en especie. Se realizaron reuniones informativas con la junta directiva del proyecto y con los habitantes, para dar a conocer el procedimiento de la legalización de los lotes a favor de las familias que los habitan, también se realizaron diferentes visitas de campo en conjunto con el VMVDU para comprobar la habitabilidad de los lotes.



Jornada de capacitación en comunidad Nueva Esperanza, San Vicente

## E. ACTIVIDADES DE RELEVANCIA

### Recepción de construcción obras de urbanización en proyecto habitacional Nuevo Verapaz, Verapaz, San Vicente.

El 12 de enero de 2012, el Presidente de FONAVIPO, Arq. José Roberto Góchez recibió las obras de urbanización de Nuevo Verapaz que incluyen terracería, red de agua potable, tuberías, drenaje y obras de paso, entre otros. Beneficiando de esta forma a 244 familias que fueron afectadas por la tormenta Ida.



### Presidente Funes y Presidente de FONAVIPO entregaron viviendas permanentes a afectados por lluvias en Apopa.

El 25 de enero de 2012, El Presidente de la República, Mauricio Funes y el Presidente de FONAVIPO, Roberto Góchez, entregaron viviendas permanentes a familias residentes en Apopa, como parte del programa de reconstrucción se construyeron 96 apartamentos para igual número de familias, víctimas de fenómenos naturales.

### Familias de San Martín recibieron títulos de propiedad.

El 27 de enero de 2012, 70 familias fueron beneficiadas al recibir sus títulos de propiedad del lote que habitan en la Comunidad Santa María II, San Martín. FONAVIPO levantó un censo en la comunidad, otorgándole contribuciones a cada familia para la compra del lote que habitan.





## FONAVIPO participó en feria CONSTRUEXPO.

El 1 de febrero de 2012, FONAVIPO participó en la XIII edición de la feria de la construcción CONSTRUEXPO, la cual reunió a expositores nacionales y extranjeros, dedicados al rubro de vivienda, además de instituciones financieras. FONAVIPO, puso a disposición de los asistentes sus líneas de crédito para vivienda, así como los proyectos habitacionales disponibles.



## FONAVIPO lanzó campaña publicitaria para venta de viviendas

El 18 de julio de 2012 FONAVIPO lanzó la campaña “Si se puede tener casa propia”, enfocada en la venta de viviendas de interés social, siendo los proyectos que ya estarán listos para venderse: Los Almendros II en San Martín, Procavia y Santa Lucía en Santa Ana.



## Entrega certificados de contribución en Comunidad Roberto Argüello.

El 26 de julio de 2012 el Presidente de FONAVIPO, Arq. José Roberto Góchez, entregó certificados de contribución a 97 familias de la comunidad Roberto Argüello de Quezaltepeque. Las familias resultaron afectadas por los terremotos del año 2001, el certificado de contribución que recibieron es la ayuda que el Estado le da a estas familias para convertirse en propietarios del terreno que habitan.



## FONAVIPO rindió cuentas.

El 13 de agosto de 2012 durante un acto público FONAVIPO presentó su informe de rendición de cuentas, del período junio 2011 – mayo 2012. Período en el cual, 29,611 familias fueron beneficiadas y atendidas por la institución, con los diferentes programas que desarrolla.



Firma de contrato de ampliación de línea de crédito entre FONAVIPO y el Banco Centroamericano de Integración Económica.

El 24 de septiembre de 2012, el Banco Centroamericano de Integración Económica suscribió un contrato de ampliación de línea de crédito con FONAVIPO por US\$30.0 millones para beneficiar a familias salvadoreñas.

## Inicio de construcción proyecto habitacional San José en Verapaz, San Vicente.

El 18 de octubre de 2012, se inició la construcción de 123 viviendas permanentes en el proyecto Nuevo Verapaz, (San José) el cual comprende: la construcción de las viviendas, sus respectivas obras hidrosanitarias, sistemas de aguas lluvias dentro de los lotes y algunas rampas de arriates.

Se trata de las últimas viviendas permanentes que completan el proyecto habitacional Nuevo Verapaz, (San José) para beneficiar un total de 244 familias afectadas por la tormenta Ida en el municipio de Verapaz.



## Familias de Nejapa y Quezaltepeque recibieron escrituras de propiedad.

El 29 de octubre de 2012, se concluyó el proceso de legalización que requirió de un trabajo interinstitucional, permitiendo la coordinación y efectividad del proceso por parte de instituciones como: FONAVIPO, Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, ILP, CEPA y FENADESAL.

En total fueron 89 grupos familiares residentes en la línea férrea “Y griega” del municipio de Nejapa y de la calle en desuso “Santa Rosa” del municipio de Quezaltepeque.



## FONAVIPO participó en la Feria Internacional El Salvador 2012.

En noviembre de 2012, FONAVIPO participó en la XXIV Feria Internacional de El Salvador, durante la cual se atendieron a personas que solicitaron información sobre los Programas de Créditos, Contribuciones y vivienda de interés social.

## FONAVIPO participó en la Feria nacional de la transparencia y lucha contra la corrupción.

El 8 de diciembre de 2012, FONAVIPO participó en la primera Feria nacional de la transparencia y lucha contra la corrupción, que se desarrolló en el parque La Concordia de Ahuachapán, de esta forma se rindió cuentas ante la ciudadanía sobre el trabajo realizado a lo largo del 2012.



## FONAVIPO entregó títulos de propiedad en Acajutla.

El 11 de diciembre de 2012, FONAVIPO entregó 34 escrituras de propiedad, a familias provenientes de las comunidades "Casa de la Estación", "Bodega San Roque", "Y griega" y "El Zope" todas del municipio de Acajutla, quienes ya son propietarias del lote que habitan.

El proceso de legalización inició con la vigencia de la Ley para desafectación y traspaso de los terrenos de tramos ferroviarios en desuso, a favor de las familias que las habitan.



Con el objeto fundamental de facilitar a las familias 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. FONAVIPO ha tenido un rol estratégico en el año 2012; primero como banca de segundo piso canalizando recursos con Instituciones Autorizadas para que estas realicen créditos a la población objetivo de FONAVIPO, y segundo, como uno de los dinamizadores del sector vivienda a través del desarrollo de proyectos habitacionales de interés social, que desde el año 2009 se está brindando apoyo a uno de los componentes del Programa “Casa para Todos”.

Cumplir con dichos roles ha significado grandes retos para la administración en la obtención de recursos, para lo cual se han mantenido las alianzas estratégicas con proveedores de recursos como el Banco Hipotecario, Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Banco Scotiabank, Banco de América Central (BAC), BANDESAL, Banco Citibank de El Salvador, entre otros a través de líneas especiales. A continuación se presentan las gráficas e indicadores financieros más importantes obtenidos al cierre del año 2012:

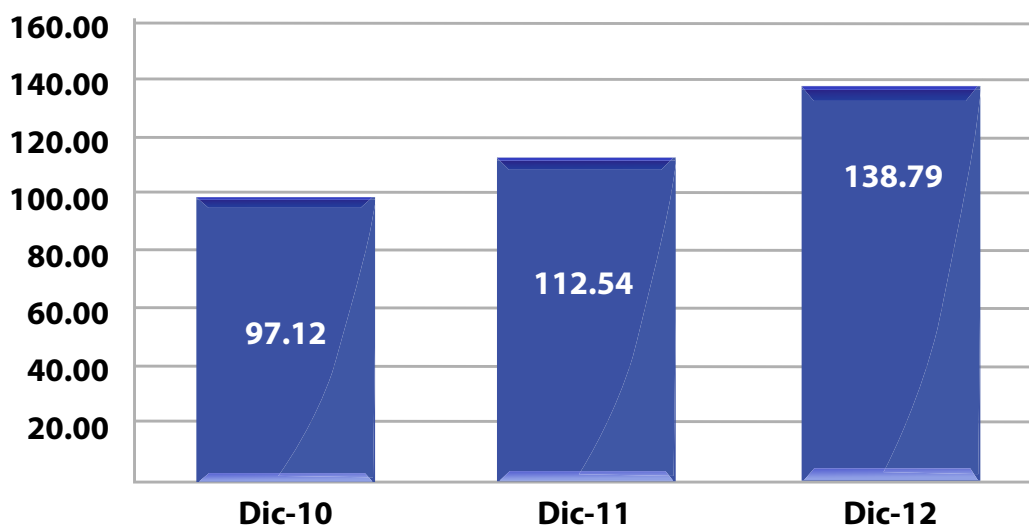
### GRÁFICAS E INDICADORES FINANCIEROS DE FONAVIPO <sup>8</sup>.

#### Activos

Los activos presentan un saldo de US\$138.8 millones, con un incremento en el 2012 de US\$26.25 millones equivalente a un 23% respecto al año 2011, influenciados mayormente por la inversión en el desarrollo de proyectos habitacionales y cartera de créditos, respecto al año anterior.

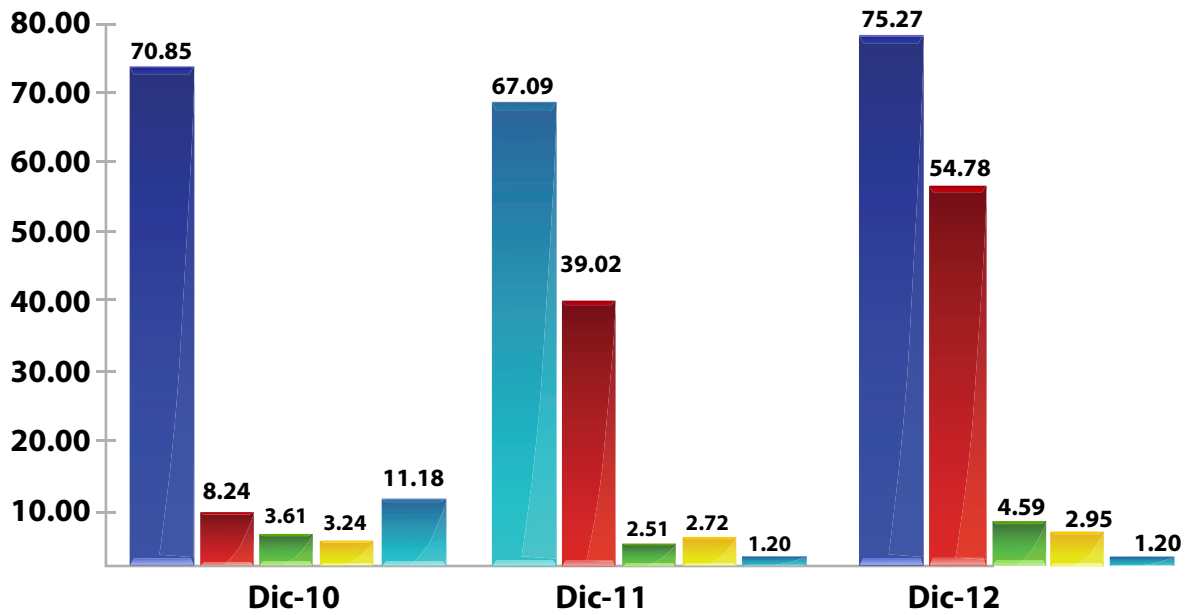
GRÁFICO N° 17

#### ACTIVOS en millones de US\$



<sup>8</sup>Información generada por la Gerencia de Finanzas, basada en los estados financieros de FONAVIPO.

**GRÁFICO N° 18**



- Inversiones Financieras
- Disponibilidades
- Inversiones en Existencias
- Cuentas por Cobrar a Fondos Especiales
- Inversiones en Bienes de Uso



A continuación se amplía la composición contable de los 2 principales rubros del activo: Inversiones financieras y Cuentas por cobrar a fondos especiales.

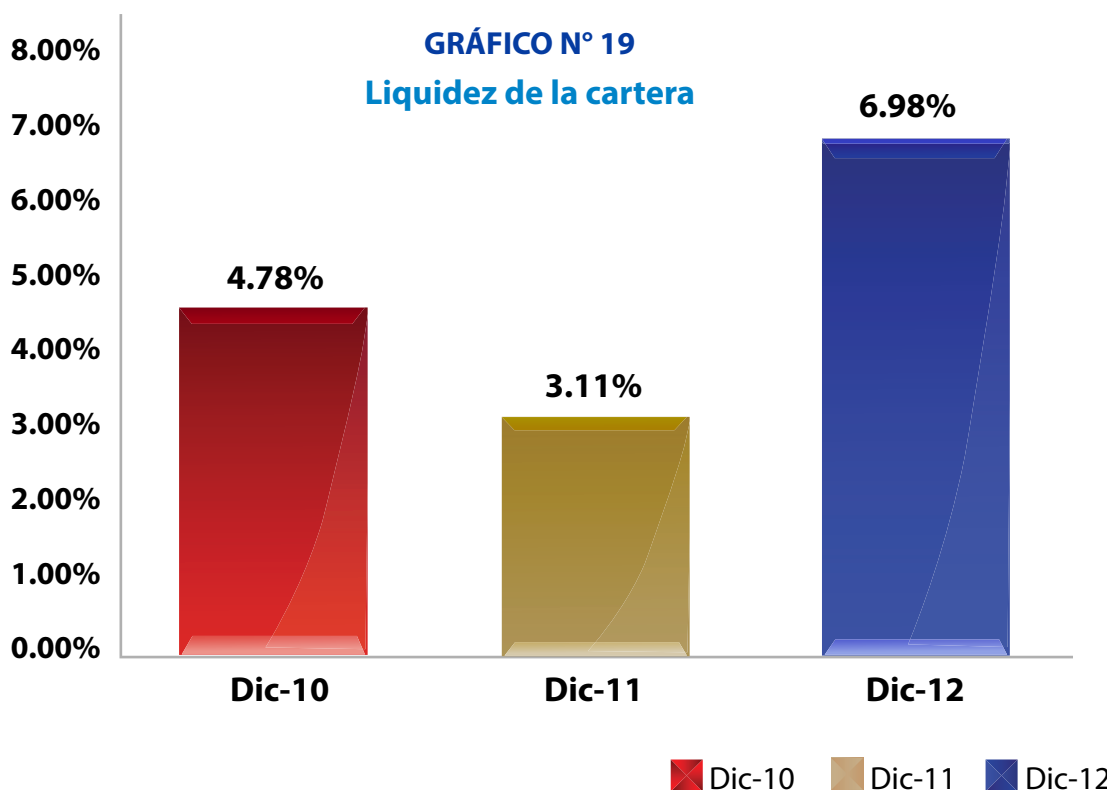
## 1. Inversiones financieras:

Dentro de las inversiones financieras, lo más importante proviene de los préstamos otorgados por FONAVIPO, lo cual se presenta a continuación en mayor detalle:

**CUADRO N° 3**  
**Inversiones en préstamos a corto plazo**

Inversiones Financieras	Diciembre 2012
Inversiones en préstamos de corto plazo	\$ 4,279,160.00
Inversiones en préstamos de largo plazo	\$65,236,271.34
Inversiones temporales	\$ 1,887,103.95
Deudores Financieros	\$ 3,712,874.63
Inversiones en intangibles	\$157,437.93
<b>Total</b>	<b>\$75,272,847.85</b>

La evolución de los activos líquidos de los últimos tres años, se presenta en el siguiente gráfico:



## a. Inversiones en préstamos a corto plazo:

El saldo de esta cuenta representa los desembolsos otorgados a las Instituciones Autorizadas, bajo una de las líneas de crédito que pone a disposición, la cual tiene por nombre Línea Puente, cuyo objetivo es la formación de cartera de créditos, dichas operaciones son clasificadas en períodos de realización iguales o inferiores a un año plazo.

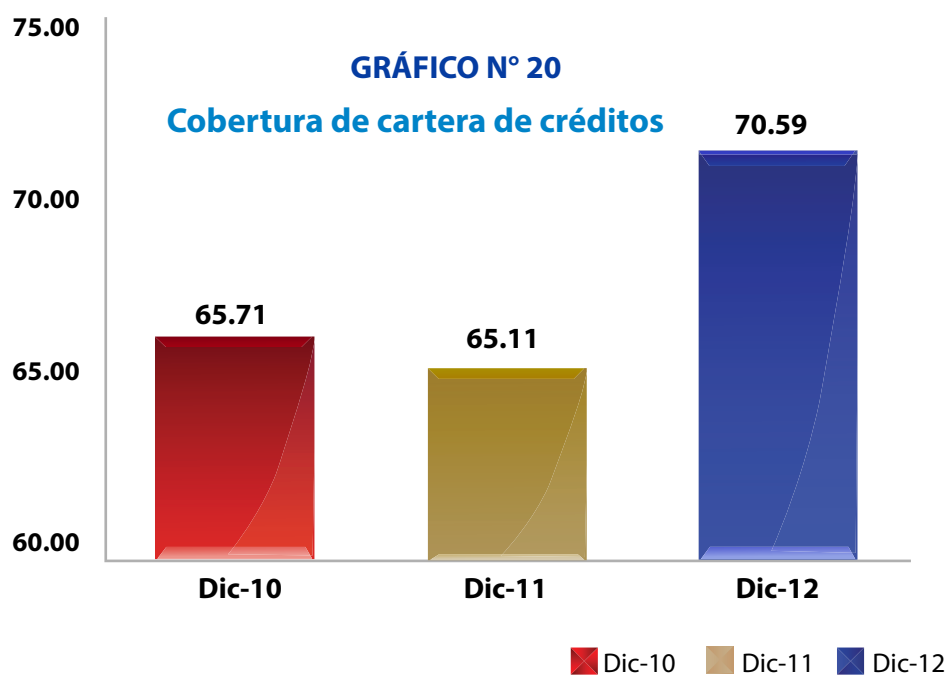
**CUADRO N° 4**  
**Inversiones en préstamos a corto plazo**

Concepto	Diciembre 2011	Diciembre 2012
Préstamos para Vivienda	\$4,541,168.71	\$4,279,160.00
<b>Total</b>	<b>\$4,541,168.71</b>	<b>\$4,279,160.00</b>

## b. Inversiones en préstamos a largo plazo:

Comprende las cuentas que registran y controlan los préstamos otorgados en dinero, cuya restitución se ajusta a lo dispuesto en los convenios entre FONAVIPO y sus instituciones autorizadas, dichas operaciones son clasificadas en períodos de realización mayor a un año. En este caso especial se controla la inversión de cartera a largo plazo de las instituciones autorizadas y cartera de personas naturales.

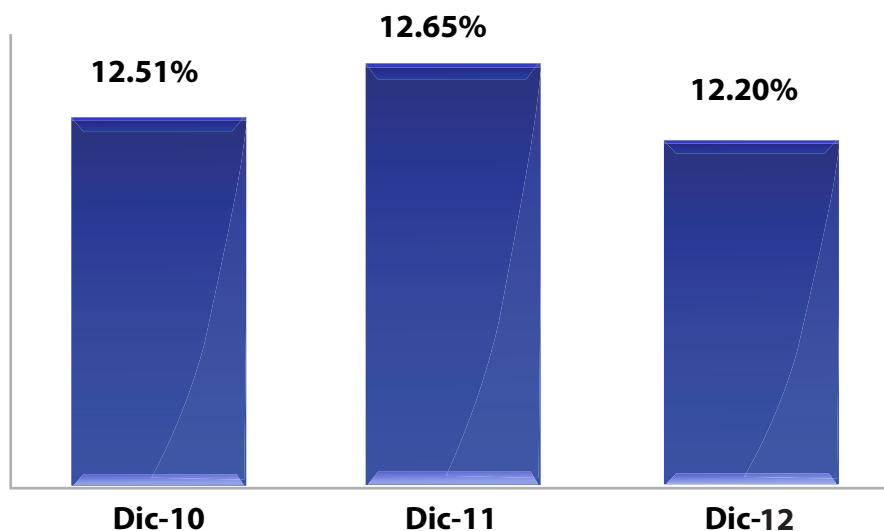
La tendencia de la cartera de créditos de los últimos tres años, se presenta en el siguiente gráfico:





La tendencia de la cobertura de reservas, se presenta a continuación:

**GRÁFICO N° 21**  
**Cobertura a cartera bruta**



**CUADRO N°5**  
**Inversiones en préstamos a largo plazo comparativo 2011 - 2012**

Concepto	Diciembre 2011	Diciembre 2012
Préstamos para vivienda	\$60,611,332.94	\$66,334,578.90
Menos:		
Provisión de inversiones en préstamos	\$1,049,891.10	\$1,098,307.56
<b>Total</b>	<b>\$59,561,441.84</b>	<b>\$65,236,271.34</b>

La cartera neta de préstamos ha incrementado US\$5,674,829.50, equivalente a 9.53% comparado con el año anterior, debido a las nuevas estrategias de inversión en la colocación de créditos. La inversión bruta de esta cartera en el ejercicio 2012 ascendió a US\$30,155,167.48.

### CUADRO N° 6

#### Inversiones en préstamos a largo plazo al 31 de diciembre de 2012

Clasificación de la cartera	Al 31 de diciembre de 2012
Empresas privadas no financieras	\$ 568,889.65
Empresas privadas financieras	\$ 65,745,539.15
A personas naturales	\$ 20,150.10
Menos reservas:	
Personas naturales	\$ 20,150.10
Empresas privadas	\$ 1,078,157.46
<b>Total</b>	<b>\$ 65,236,271.34</b>

El monto de la reserva es calculado por el área encargada de velar por el riesgo institucional, conforme a la política interna de reservas, según lo establece la norma contable bancaria NCB-022 de la Superintendencia del Sistema Financiero. El saldo total de créditos netos de reservas de saneamiento asciende a un monto de US\$69,515,431.34, el resto de inversiones financieras corresponden a depósitos a plazo por US\$387,103.95 e inversiones Reportos por US\$1,500,000.00.

#### c. Inversiones temporales:

El saldo de las inversiones temporales incluye los recursos invertidos en la adquisición de títulos valores públicos o privados en moneda de curso legal en el país, con vencimiento de plazo igual o inferior a un año. Estas inversiones pueden ser bonos, letras del tesoro, notas de crédito, cédulas hipotecarias u otros de igual naturaleza. Adicionalmente, incluye la inversión de depósitos a plazo.

**CUADRO N° 7**  
**Inversiones temporales comparativo 2011 - 2012**

Concepto	Diciembre 2011	Diciembre 2012
Depósitos a plazo con vencimiento a 30 días	\$837,103.95	\$387,103.95
Inversión títulos valores - reportos	0.00	\$1,500,000.00
<b>Total</b>	<b>\$837,103.95</b>	<b>\$1,887,103.95</b>

Al 31 de diciembre del 2012, los depósitos a plazo se encuentran colocados en el Banco Hipotecario a 360 días y a un interés promedio de rendimiento de 3.36%.

Los reportos en LETES se encuentran colocados con el Banco Agrícola a 14 días plazo y un interés promedio de rendimiento de 6.78%

**d. Inversiones permanentes:**

Las inversiones permanentes comprenden las cuentas para registrar y controlar las inversiones, a un período mayor a un año o con el propósito de ser mantenidas indefinidamente:

**CUADRO N° 8**  
**Inversiones permanentes comparativo 2011 - 2012**

Concepto	Diciembre 2011	Diciembre 2012
Acciones	\$22,510.21	\$22,510.21
Menos:		
Provisión de inversiones permanentes	(22,510.21)	(22,510.21)
<b>Total</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>

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

### e. Deudores Financieros:

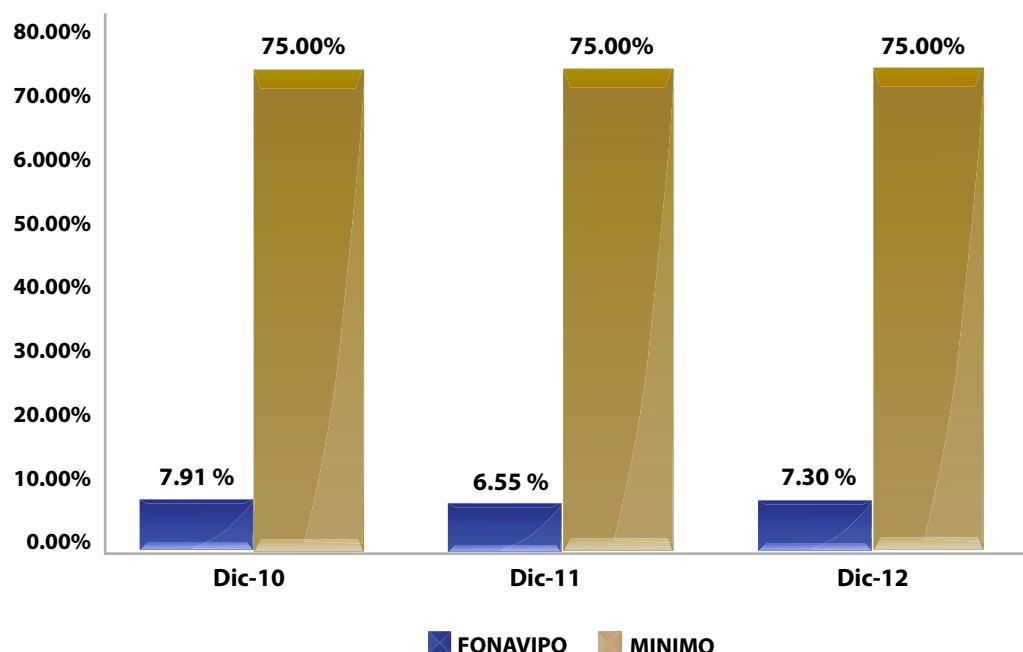
Comprende las cuentas que registran y controlan los deudores por convenios u otros derechos pendientes de percepción de años anteriores o pendientes de recuperar al cierre del ejercicio.

**CUADRO N° 9**  
**Inversiones permanentes comparativo 2011 - 2012**

Concepto	Diciembre 2011	Diciembre 2012
Deudores por reintegro	\$3,790.19	\$25,212.12
Bienes Inmuebles en comodato	589,409.39	589,409.39
Deudores monetarios por percibir	1,530,460.52	3,098,253.12
<b>Total</b>	<b>\$ 2,123,660.10</b>	<b>\$ 3,712,874.63</b>

La inversión en activo fijo se presenta a continuación:

**GRÁFICO N° 22**  
**Coefficiente de inversión en activo fijo**



## 2. Cuentas por cobrar a fondos especiales:

Las cuentas por cobrar a fondos especiales se encuentran representadas por la cuenta contable "Anticipo de fondos a dependencias institucionales", por US\$54,784,102.32, monto que principalmente corresponde a inversiones realizadas por FONAVIPO en los diferentes proyectos habitacionales y otros proyectos institucionales; así como cuentas por cobrar a personas naturales y a otros fondos administrados, el detalle se presenta a continuación:

**CUADRO N°10**  
**Detalle de cuentas por cobrar a fondos especiales año 2012**

<b>Proyectos Habitacionales</b>	<b>\$54,025,619.58</b>
La Bretaña	125,014.78
Procavia	8,958,838.00
Los Almendros	17,825,145.69
Providencia	1,714,610.78
Atlacatl	340,541.41
Los Manantiales	3,558,693.68
Nuevo Belén	1,282,004.74
Santa Lucia	20,220,770.50
<b>Proyectos Institucionales</b>	<b>\$434,945.05</b>
Proyecto Tecnológico código 60001	434,945.05
<b>Otras cuentas por cobrar</b>	<b>\$323,537.69</b>
Proyecto AID-5193333 código 800	1,351.48
Cuenta por cobrar a empleados	56.36
Fondo Especial de Contribuciones	322,129.85
<b>Total de cuentas por cobrar a fondos especiales año 2012</b>	<b>\$54,784,102.32</b>

Con el objetivo de ampliar la información, sobre la inversión efectuada en el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social, en apoyo a uno de los componentes del Programa "Casa para Todos", a continuación se presenta el detalle comparativo de la inversión en los años 2011 y 2012:

## CUADRO N°11

### Detalle de cuentas por cobrar en proyectos habitacionales comparativo 2011 - 2012

Proyectos habitacionales	2011	2012	Variación
Bretaña	125,014.78	125,014.78	0.0
Procavia	6,684,331.77	8,958,838.00	2,274,506.23
Los Almendros	15,908,542.27	17,825,145.69	1,916,603.42
Providencia	1,714,527.06	1,714,610.78	83.72
Atlacatl	3 19,579.39	340,541.41	20,962.02
Los Manantiales	589,772.63	3,558,693.68	2,968,921.05
Nuevo Belén	2,281,087.98	1,282,004.74	-999,083.24
Santa Lucia	10,100,662.30	20,220,770.50	10,120,108.20
<b>Totales</b>	<b>\$37,723,518.18</b>	<b>\$54,025,619.58</b>	<b>\$16,302,101.40</b>

Aspectos relevantes y condiciones ocurridas durante el ejercicio relacionados a los proyectos habitacionales se presentan a continuación:

El detalle del avance físico durante el año 2012, de los proyectos habitacionales de interés social, se presenta a continuación:

## CUADRO N°12

### Detalle de avance físico de los proyectos habitacionales en 2012

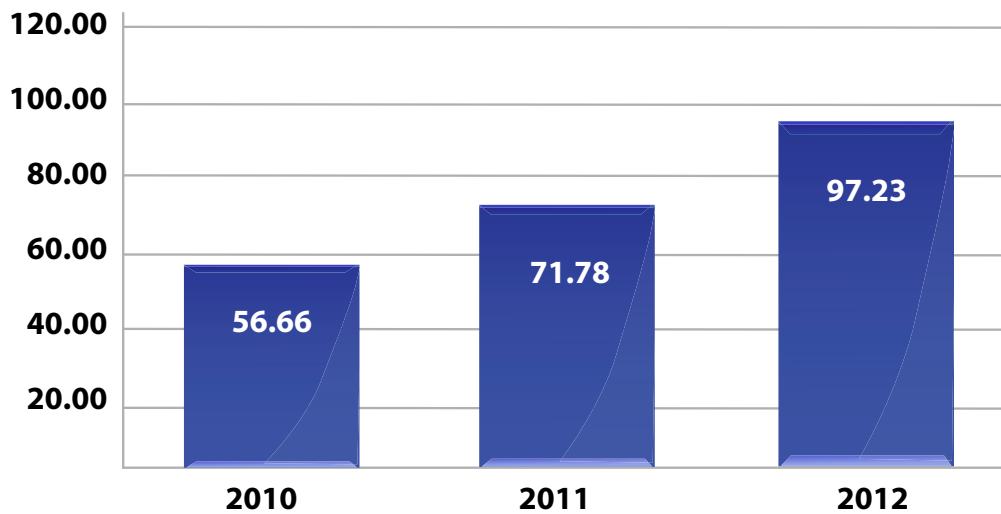
Nombre del proyecto	Municipio / Departamento	Unidades habitacionales	Avance físico (%)
Urbanización Nuevo Belén	San Miguel, San Miguel	495	100%
Urbanización Los Almendros (Polígono 6 y 7)	San Martín, San Salvador	720	100%
Condominios Santa Lucia	Santa Ana, Santa Ana	1 ,020*	100%
Condominios Procavia	Santa Ana, Santa Ana	4 16	100%
<b>TOTALES</b>		<b>2,651</b>	

\*NOTA: A la fecha se han construido 948 apartamentos, quedando pendientes de construir 72 para completar los 1,020 apartamentos del proyecto Santa Lucía.

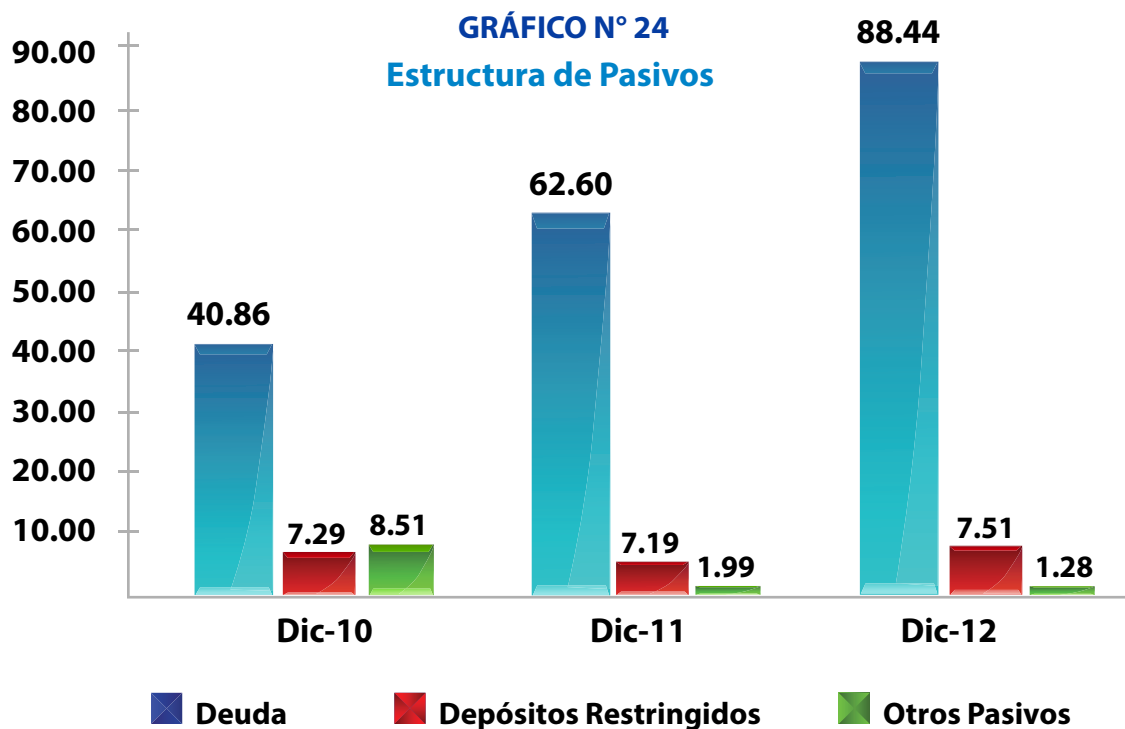
## Pasivos

Los pasivos demuestran un crecimiento de US\$25.45 millones respecto al año 2011, debido a la deuda adquirida para el desarrollo de proyectos habitacionales y colocación de créditos en el ejercicio 2012.

**GRÁFICO N° 23**  
**PASIVOS**  
en millones de US\$



**GRÁFICO N° 24**  
**Estructura de Pasivos**



A continuación se amplía la composición contable de 2 rubros del pasivo: Deuda y Depósitos restringidos.

## 1. Deuda:

La composición de la deuda adquirida por FONAVIPO, está conformada por fuentes de fondeo nacionales y las provenientes del exterior, cuyo detalle se presenta a continuación:

**CUADRO N°13**  
**Deuda adquirida por FONAVIPO en 2012**

Institución Financiera	Saldo al 31 de diciembre 2012
Banco América Central	\$ 1,766,347.25
Banco Hipotecario	\$1,800,000.00
BANDESAL	\$ 5,097,427.03
Citibank de El Salvador	\$ 11,350,002.05
BCIE	\$ 62,425,333.36
The Bank of Nova Scotia	\$ 6,000.000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$88,439,109.69</b>

## Aspectos relevantes del pasivo:

Como asunto importante en los pasivos, con base el artículo 3, literales g y h, de la Ley de FONAVIPO, se menciona la sustitución de pasivos de corto por largo plazo, y con el propósito de recomponer los pasivos de la institución y mantener los calces de plazos, y la posición financiera sólida que ha caracterizado a FONAVIPO, con fechas posterior a la emisión de estados financieros de diciembre de 2012, se están realizando todas las actividades necesarias para una sustitución de pasivos de deudas de corto plazo por deudas de largo plazo, relacionadas al desarrollo de proyectos habitacionales, en apoyo a uno de los componentes del Programa "Casa para Todos".

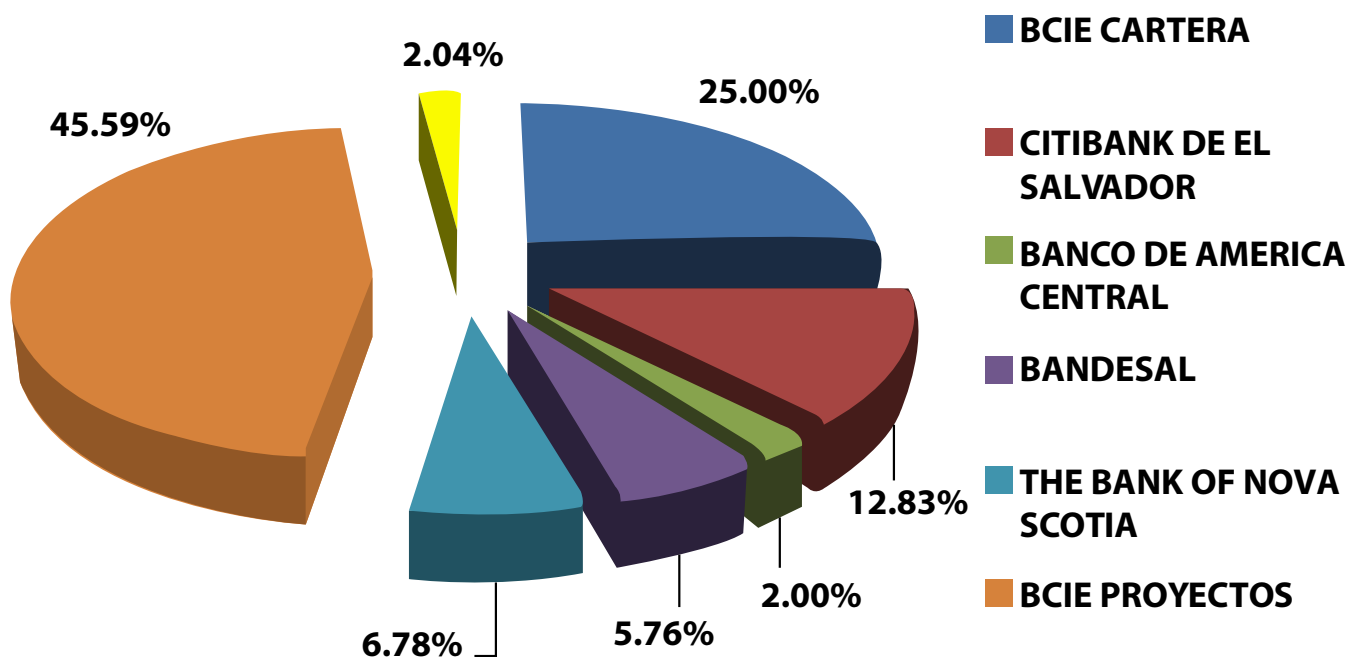
Se establece que existen aumentos en los costos de fondeo por parte de los proveedores de recursos financieros, principalmente en los fondos provenientes del Citibank para el financiamiento del Programa de Créditos.

Se hace notar que el cupo de disponibilidad de la línea de crédito del BCIE fue incrementada, pasando de US\$70 millones a US\$100 millones, específicamente para potenciar al Programa de Créditos.



## GRÁFICO N° 25

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



Como gestión financiera se denota que durante el año 2012 se contó con el apoyo de nuevos fondeadores como: The Bank Nova Scotia y Banco Hipotecario, incrementando el numero de fondeadores y la oferta de financiamiento en un monto de US\$7.8 millones.

## 2. Depósitos restringidos:

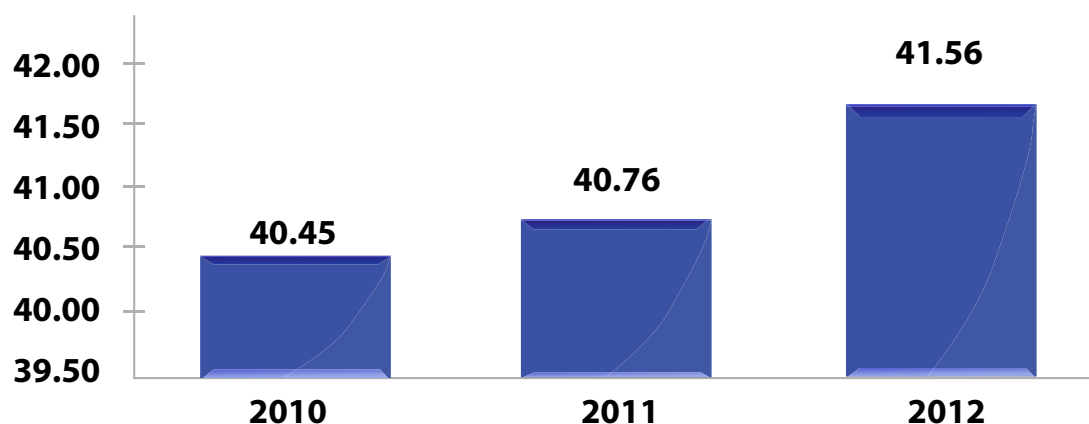
Los depósitos restringidos constituyen esencialmente las retenciones hechas a los desembolsos realizados a las instituciones autorizadas del Programa de Créditos, en concepto de depósitos en garantía como segunda fuente de pago de los créditos desembolsados a dichas instituciones, monto que refleja un aumento, debido a la correlación existente con el incremento del saldo de crédito en los activos.

### Patrimonio

El patrimonio presenta un saldo de US\$41.56 millones, mostrando un incremento en el ejercicio 2012 de US\$0.80 millones respecto al año anterior, tal como se muestra en siguiente gráfico:

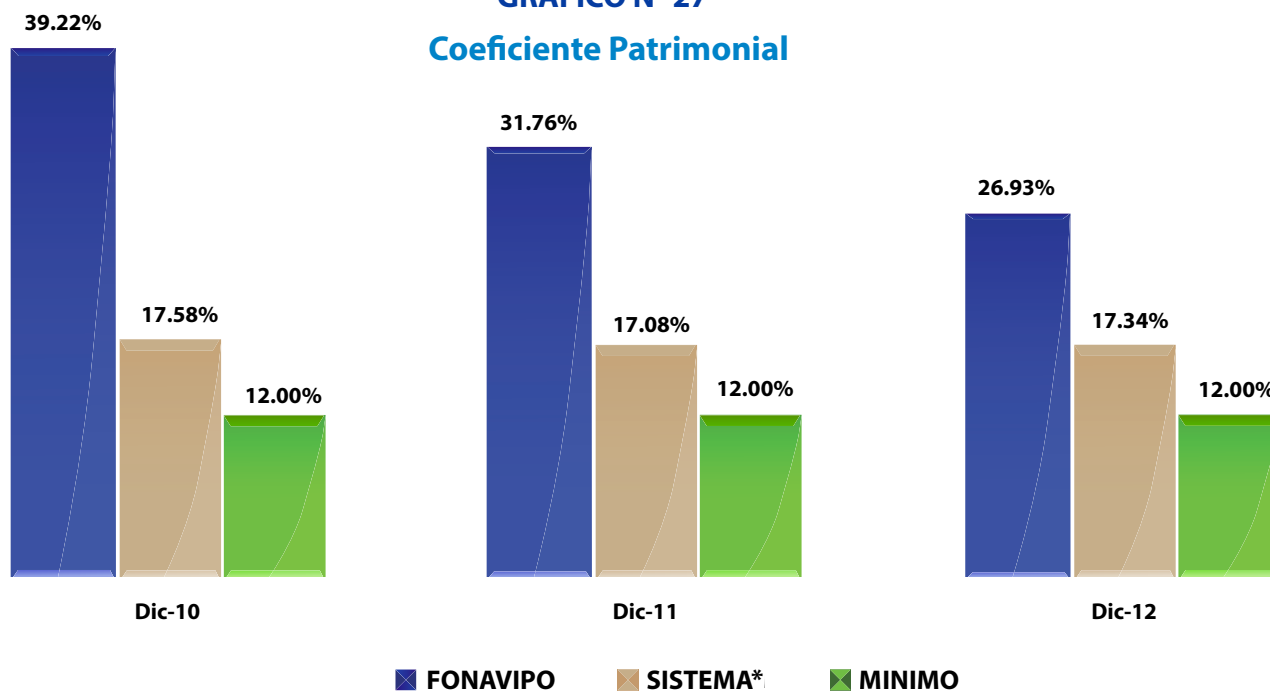
GRÁFICO N° 26

**PATRIMONIO**  
en millones de US\$

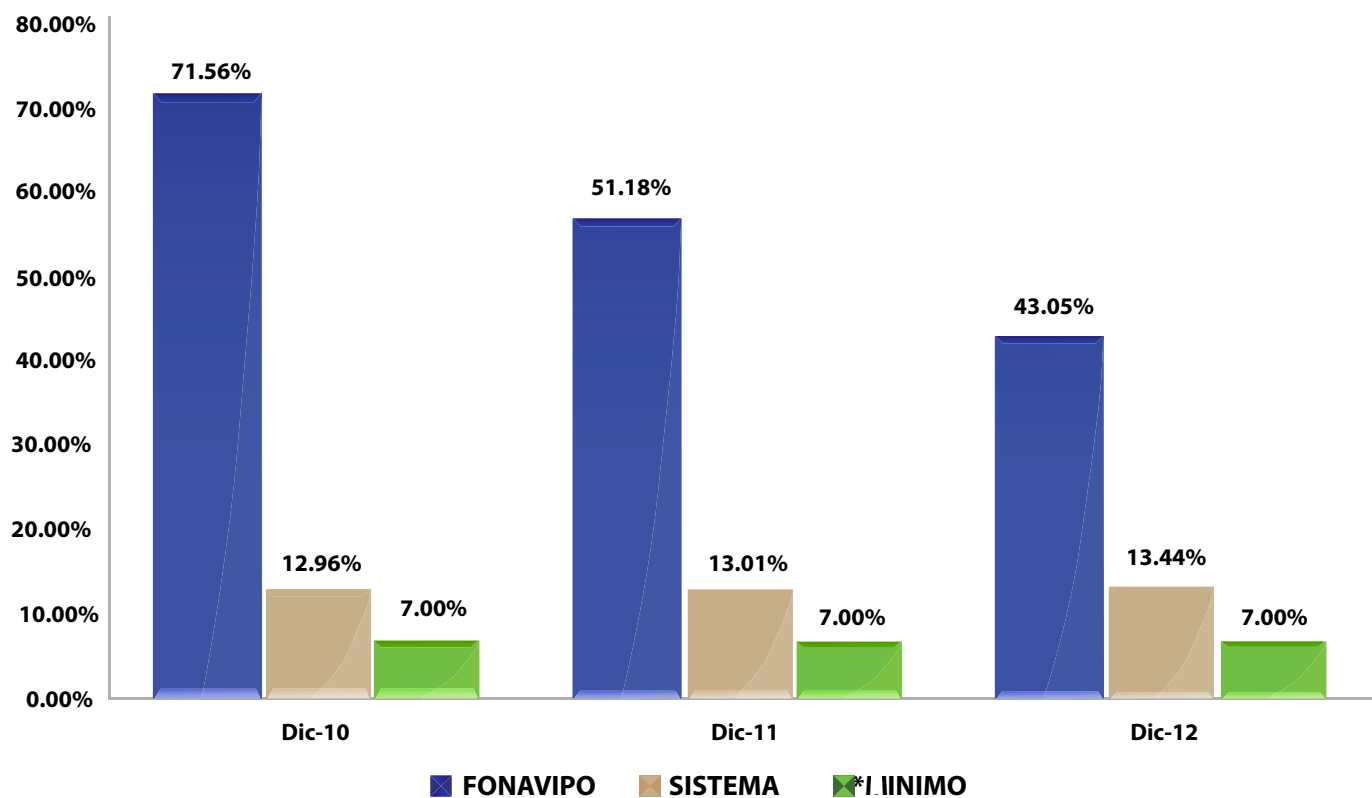


FONAVIPO presenta una sólida posición patrimonial, muy superior al mínimo establecido en la Ley de Bancos y la del sistema financiero, siendo esta una de sus principales fortalezas.

GRÁFICO N° 27  
Coeficiente Patrimonial



**GRÁFICO N° 28**  
**Endeudamiento legal**



**Aspectos relevantes del patrimonio:**

Es importante destacar los rubros que componen el patrimonio en forma comparativa en los años 2011 y 2012, los cuales se presentan en el siguiente cuadro:

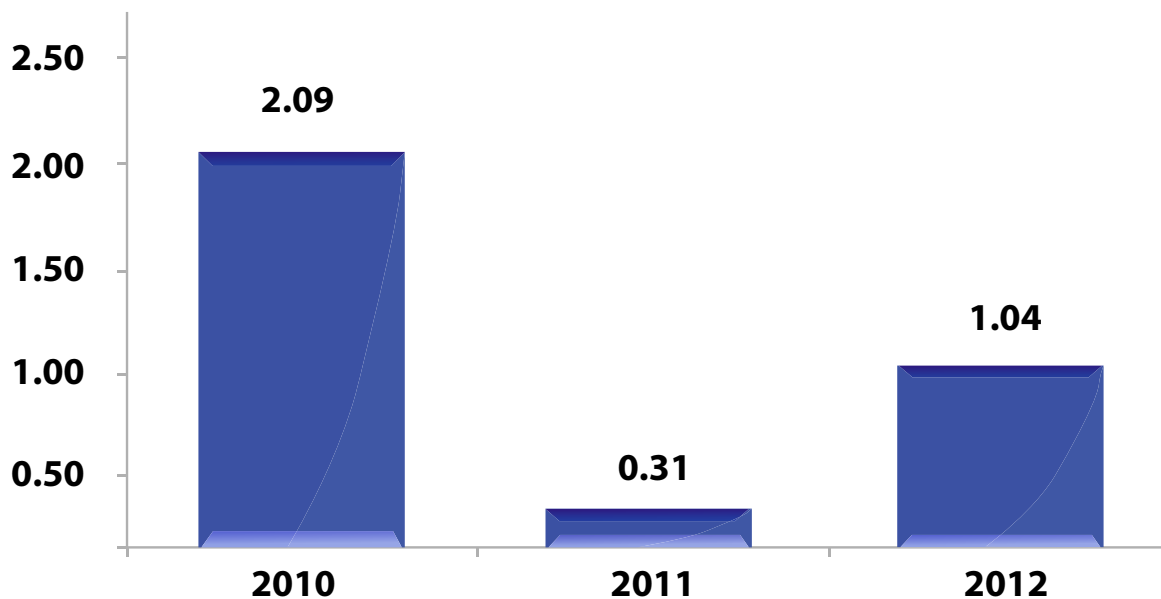
**CUADRO N°14**  
**Detalle de cuentas por cobrar a fondos especiales año 2012**

Concepto	Diciembre 2011	Diciembre 2012
Patrimonio/instituciones descentralizadas	\$31,168,340.18	\$31,168,340.18
Donaciones y legados bienes corporales.	\$78,058.85	\$78,058.85
Resultado de ejercicios anteriores	\$8,990,256.57	\$9,057,144.07
Resultado de ejercicios corrientes	\$308,356.28	\$1,040,778.00
Superávit por revaluaciones	\$215,099.68	\$215,099.68
<b>Total</b>	<b>\$40,760,111.56</b>	<b>\$41,559,420.78</b>

## Utilidades

La utilidad del ejercicio 2012 ascendió a un monto de US\$1.04 millones, reflejando un crecimiento de US\$0.73 millones respecto al año anterior, esto como resultado de los intereses generados por la cartera de créditos, ingresos extraordinarios, entre otras medidas de ahorro institucionales.

**GRÁFICO N° 29**  
**UTILIDADES**  
**en millones de US\$**



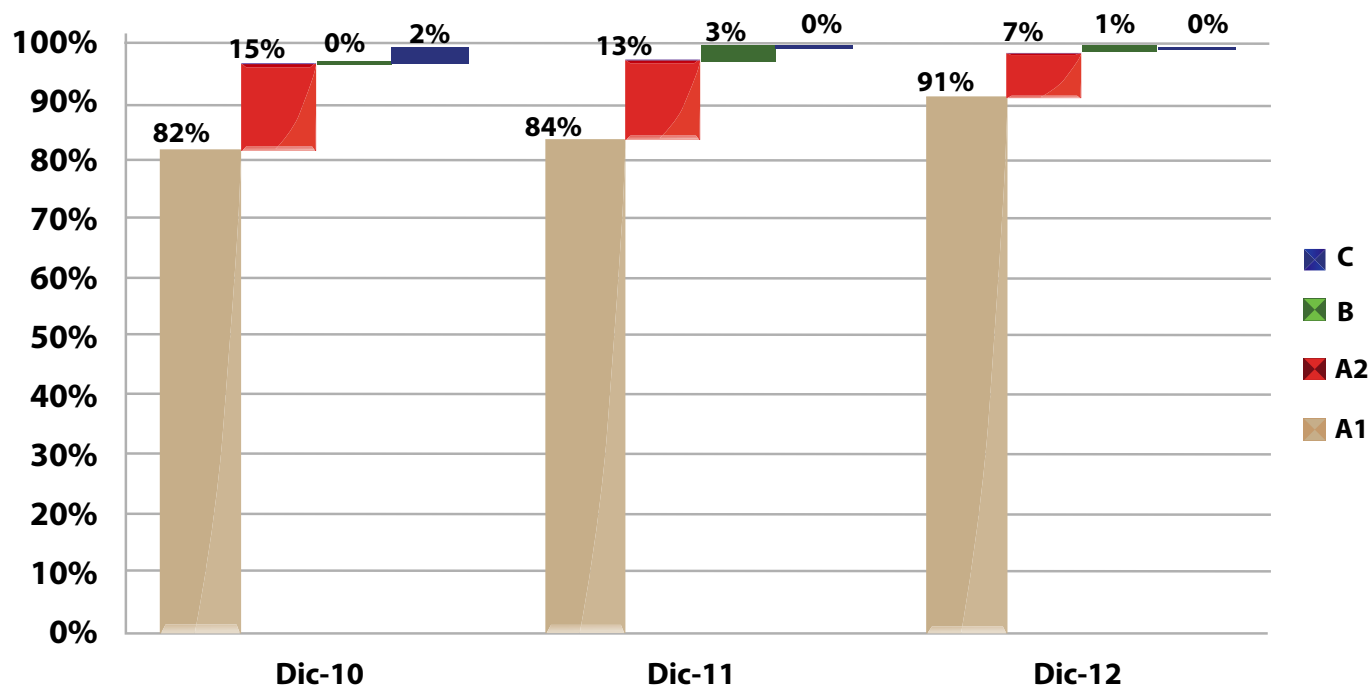
## Calidad de la cartera

La cartera de créditos sigue manteniendo un buen desempeño en cuanto a calidad y rendimiento, reflejado en los resultados de cada ejercicio, por ser uno de los activos más importantes de la Institución, la Alta Administración continua apoyando la consecución de metas que favorezcan la posición financiera de la entidad.

Tal como se puede observar en el gráfico la calificación de riesgo de nuestros clientes es de las fortalezas más grandes para FONAVIPO, debido a que el 91% se encuentra en la categoría de riesgos de A1.

**GRÁFICO N° 30**

**Endeudamiento legal**

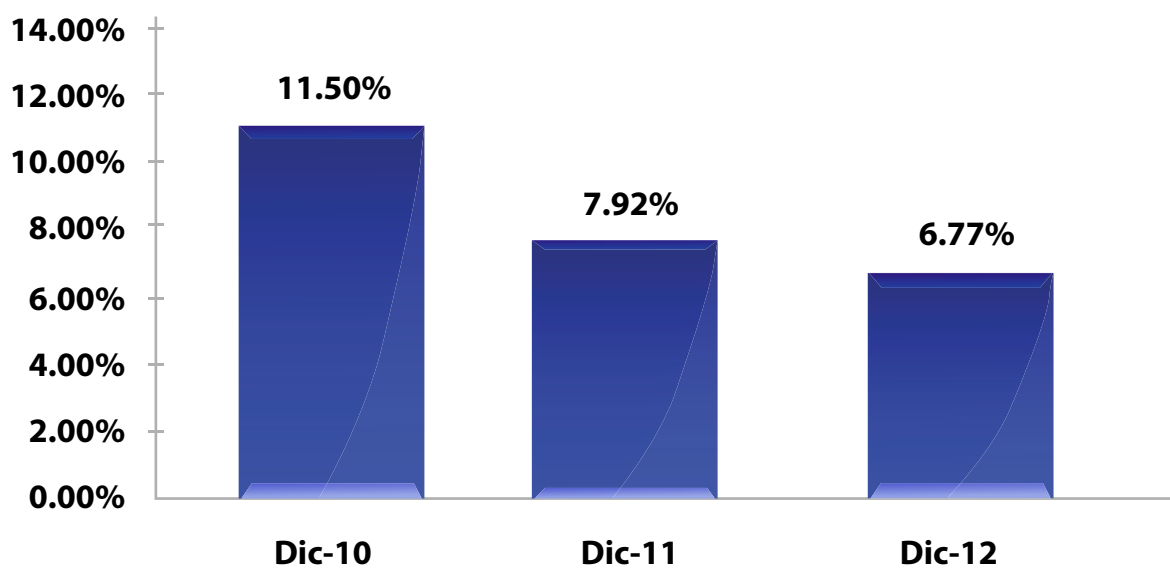


**Cobertura de reservas**

La cobertura de la cartera de créditos se ha visto mejorada respecto al año anterior, tal como lo muestra el siguiente gráfico:

**GRÁFICO N° 31**

**COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITOS  
(DEPÓSITOS EN GARANTÍA + RESERVAS) / CARTERA DE CREDITOS Y PROYECTOS HABITACIONALES  
Incluyendo Proyectos Habitacionales.**

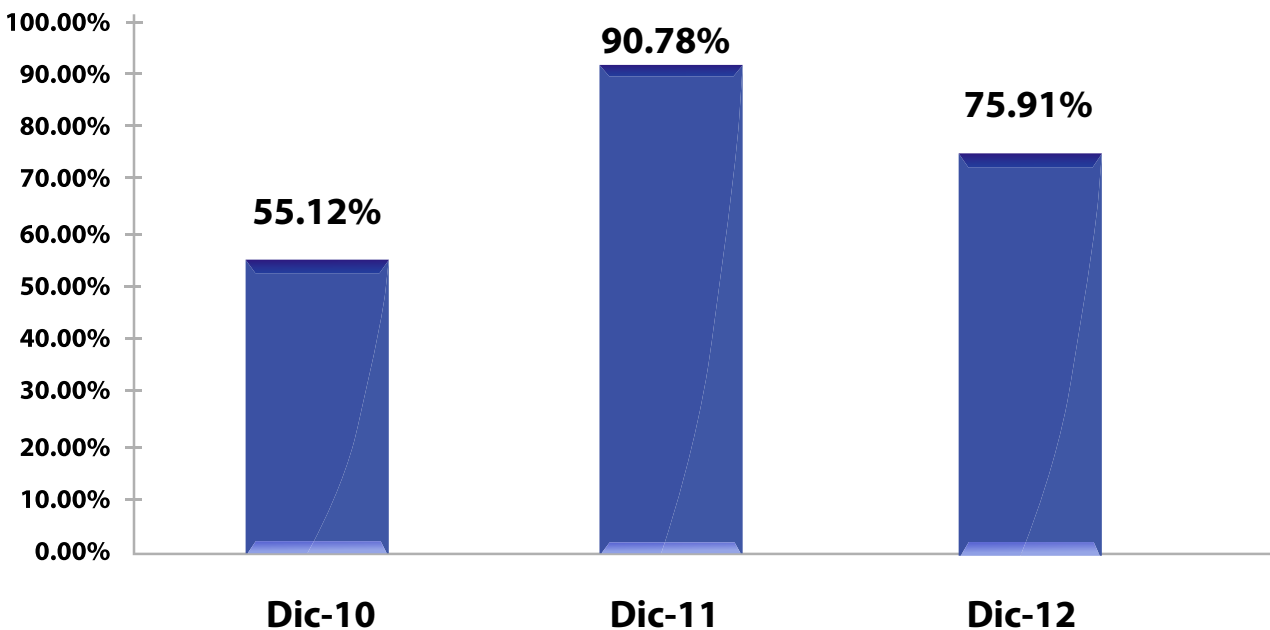


## Eficiencia Administrativa

El nivel de eficiencia administrativa para el año 2012 ha mejorado con relación al año 2011, aunque se encuentra levemente fuera del límite permitido por el ente regulador (75%), proveniente de un menor margen neto de intereses y la caída de la rentabilidad patrimonial, en comparación a los promedios registrados en el año 2010 y 2009. A continuación se presenta gráfico con los datos comparados de los años 2010, 2011 y 2012:

GRÁFICO N° 32

### EFICIENCIA ADMINISTRATIVA

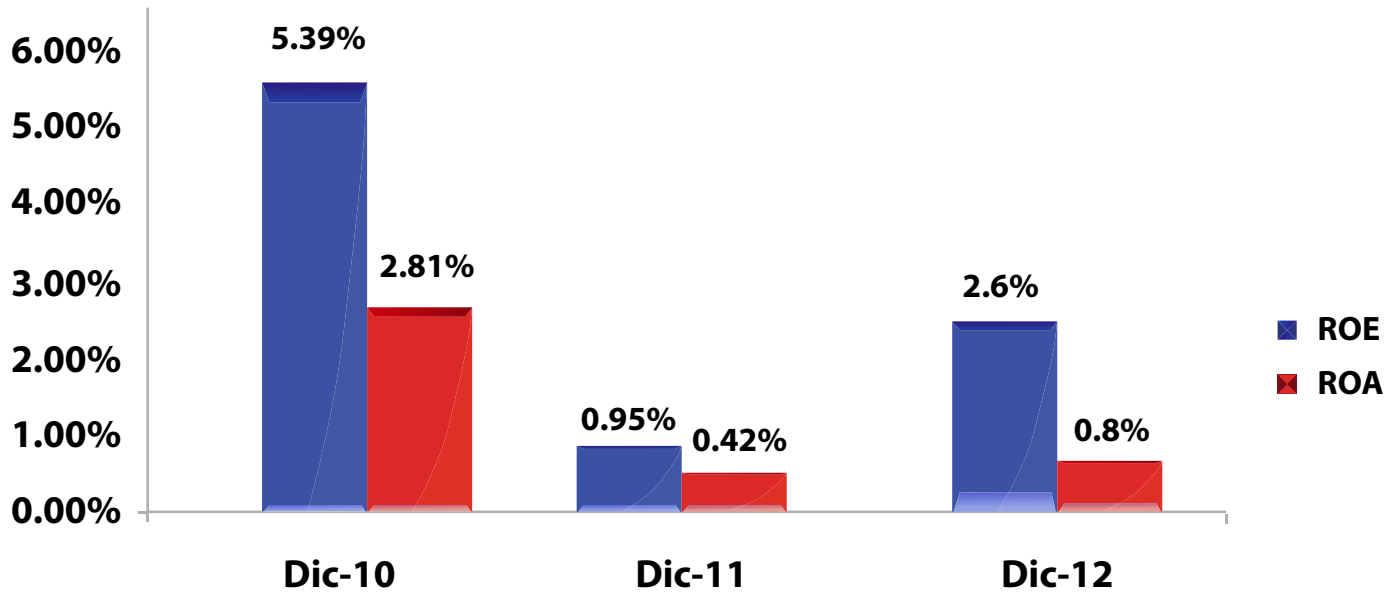


## Indicadores de Rentabilidad

El rendimiento del patrimonio y de los activos, se ven influenciados por los incrementos de la utilidad neta del ejercicio, que provienen de las operaciones extraordinarias del ejercicio.

Los indicadores de rentabilidad para el año 2012 se han visto mejorados respecto al año anterior, tal como lo muestra el siguiente gráfico:

**GRÁFICO 33  
ROE Y ROA**



### Calificación de Riesgo

Durante 2012, FONAVIPO logró mantener su 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

#### Nacional

Largo Plazo	A+(slv)
Corto Plazo	F1(slv)
CIFONA1 Tipo I	AA(slv)
CIFONA1 Tipo II	AA-(slv)
CIFONA1 Tipo III	A+(slv)

#### Perspectiva

Calificación Nacional de LP	Estable
-----------------------------	---------



**Elías & Asociados**  
Auditores Externos y Consultores Gerenciales



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA

**Honorables Miembros  
Junta Directiva  
Fondo Nacional de Vivienda Popular  
Presente.**

### **Introducción.**

Hemos efectuado la auditoría del Estado de Situación Financiera que se acompaña del Fondo Nacional de Vivienda Popular, al 31 de diciembre de 2012 y del Estado de Rendimiento Económico, del Estado de Flujo de Fondos y del Estado de Ejecución Presupuestaria que son relativos por el año terminado en esa fecha, inclusive un resumen de las principales políticas contables y notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.**

La administración del Fondo Nacional de Vivienda Popular es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda. 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 estos estados financieros con base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) y Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República (NAG). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros están libres de representaciones erróneas importantes. No tenemos un programa de revisiones de control de calidad efectuado por una organización externa no afiliada como lo requiere la sección 2, párrafo 2.7 de las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República de El Salvador, porque el programa no es ofrecido por organizaciones profesionales en El Salvador.

AUDITORIA, ASESORIA GERENCIAL, INFORMATICA E IMPUESTOS

San Salvador,  
El Salvador, Centro América.

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

gerencia@elias.com.sv  
www.elias.com.sv , www.jhi.com



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

Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### **Opinión.**

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 31 de diciembre de 2012, el resultado de sus operaciones, el flujo de fondos y la ejecución presupuestaria por el año terminado en esa fecha, sobre la base de contabilidad descrita en la Nota 2 de los estados financieros.

#### **Párrafo de Énfasis.**

FONAVIPO tiene a su cargo la ejecución del Programa Casa para Todos, el cual ha sido implementado por medio del desarrollo y ejecución de 8 proyectos habitacionales, en los cuales se ha invertido el valor de US\$58,154,978.74 (Nota 26 Cuentas de Orden) El conjunto de proyectos manejados, con fines administrativos y contables, se han controlado en forma separada mediante la creación y definición de un ente contable separado que se ha denominado Proyectos con Fondos Propios de FONAVIPO, el cual mantiene una cuenta separada dentro del catálogo contable de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda. Este esquema administrativo-contable ha permitido la realización de transacciones entre FONAVIPO y el ente contable Proyectos con Fondos Propios de FONAVIPO, de las cuales al 31 de diciembre de 2012 se reporta en el estado de situación financiera de FONAVIPO, saldos relacionados con Proyectos con Fondos Propios de FONAVIPO que requieren de explicaciones adicionales sobre la esencia de tales saldos, para una mejor comprensión de los estados financieros. En las notas 4, 6, 11, 25 y 26 a los estados financieros se amplía sobre el contenido y origen de los saldos relacionados con el Programa Casa para Todos para las cuentas de Anticipos por US\$54,025,619.58 (Nota 6); Deudores Financieros US\$2,137,653.02 (Nota 11); Ingresos por intereses US\$1,517,742.15 (Nota 25) y Gastos por Intereses US\$1,210,887.18 (Nota 26). Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta cuestión.


## Otros Asuntos.



De conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República, también hemos emitido informes con fecha 22 de febrero de 2012, sobre la estructura de control interno y el cumplimiento con las 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.

Las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, se presentan únicamente con fines comparativos, ya que fueron auditados por otros auditores, en cuyo dictamen de fecha 06 de marzo de 2012, expresaron una opinión sin salvedades sobre los estados financieros del Fondo.

Este informe está destinado únicamente para uso del 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, 22 de Febrero de 2013.

  
Anibal A. Elías  
Representante Legal  
Elías & Asociados  
Inscripción 859

Dirección: 57 Av. Nte. Condominio  
Miramonte Local 5B. San Salvador.

**Fondo Nacional de Vivienda Popular  
(FONAVIPO)**

**Estado de Situación Financiera  
Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 4)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><u>RECURSOS</u></b>		
<b>Fondos</b>		
Disponibilidades (Nota 5)	4,590,052.26	2,513,106.96
Anticipos de Fondos (Nota 6)	<u>54,784,388.55</u>	<u>39,025,481.54</u>
<b>Total Fondos</b>	<b>59,374,440.81</b>	<b>41,538,588.50</b>
<b>Inversiones Financieras</b>		
Inversiones Temporales (Nota 7)	1,887,103.95	837,103.95
Inversiones en Préstamos, Corto Plazo (Nota 9)	4,279,160.00	4,541,168.71
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo (Nota 10)	65,236,271.34	59,561,441.84
Deudores Financieros (Nota 11)	3,712,874.63	2,123,660.10
Inversiones Intangibles (Nota 12)	<u>157,437.93</u>	<u>21,800.80</u>
<b>Total Inversiones Financieras</b>	<b>75,272,847.85</b>	<b>67,085,175.40</b>
<b>Inversiones en Existencias</b>		
Existencias Institucionales (Nota 14)	<u>1,194,743.56</u>	<u>1,198,547.08</u>
<b>Total Inversiones en Existencias</b>	<b>1,194,743.56</b>	<b>1,198,547.08</b>
<b>Inversiones en Bienes de Uso</b>		
Bienes Depreciables (Nota 15)	2,200,135.74	1,966,234.06
Bienes no Depreciables (Nota 16)	<u>749,585.37</u>	<u>749,585.37</u>
<b>Total Inversiones en Bienes de Uso</b>	<b>2,949,721.11</b>	<b>2,715,819.43</b>
<b>TOTAL RECURSOS</b>	<b><u>138,791,753.33</u></b>	<b><u>112,538,130.41</u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b><u>169,816,272.03</u></b>	<b><u>129,756,554.78</u></b>
<b><u>OBLIGACIONES Y PATRIMONIO</u></b>		
<b><u>OBLIGACIONES</u></b>		
<b>Deuda Corriente</b>		
Depósitos de Terceros (Nota 17)	<u>7,837,657.43</u>	<u>8,333,598.38</u>
<b>Total Deuda Corriente</b>	<b>7,837,657.43</b>	<b>8,333,598.38</b>
<b>Financiamiento de Terceros</b>		
Endeudamiento Interno (Nota 18)	21,013,776.33	11,988,847.76
Endeudamiento Externo (Nota 19)	67,425,333.36	50,609,166.68
Acreedores Financieros (Nota 20)	<u>955,565.43</u>	<u>846,406.03</u>
<b>Total Financiamiento de Terceros</b>	<b>89,394,675.12</b>	<b>63,444,420.47</b>
<b>Total Obligaciones</b>	<b>97,232,332.55</b>	<b>71,778,018.85</b>
<b>PATRIMONIO ESTATAL (Nota 21)</b>		
Patrimonio	40,518,642.78	40,451,755.28
Resultado del Ejercicio Corriente	<u>1,040,778.00</u>	<u>308,356.28</u>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>41,559,420.78</b>	<b>40,760,111.56</b>
<b>TOTAL OBLIGACIONES Y PATRIMONIO</b>	<b><u>138,791,753.33</u></b>	<b><u>112,538,130.41</u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	<b><u>169,816,272.03</u></b>	<b><u>129,756,554.78</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

**Fondo Nacional de Vivienda Popular  
(FONAVIPO)**

**Estado de Rendimiento Económico  
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2012 y 2011  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 4)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>INGRESOS DE GESTIÓN</b>		
Ingresos Financieros y Otros (Nota 22)	4,508,913.53	4,211,164.80
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas (Nota 23)	21,456.19	44,734.28
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios (Nota 24)	22,131.42	0.00
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes (Nota 25)	<u>2,983,017.47</u>	<u>1,766,768.18</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b><u>7,535,518.61</u></b>	<b><u>6,022,667.26</u></b>
Menos:		
<b>GASTOS DE GESTIÓN (Nota 26)</b>		
Gastos en Personal	2,481,788.57	2,638,132.30
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	551,463.14	870,715.00
Gastos en Bienes Capitalizables	24,970.88	26,499.64
Gastos Financieros y Otros	3,151,008.13	1,918,501.45
Costos de Venta y Cargos Calculados	203,545.53	100,522.77
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	<u>81,964.36</u>	<u>159,939.82</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b><u>6,494,740.61</u></b>	<b><u>5,714,310.98</u></b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>1,040,778.00</u></b>	<b><u>308,356.28</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

**Fondo Nacional de Vivienda Popular  
(FONAVIPO)**

**Estado de Flujo de Fondos  
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2012 y 2011  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 4)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>DISPONIBILIDADES INICIALES</b>	2,513,106.96	3,103,302.49
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO</b>	<u>(6,685,883.84)</u>	<u>473,944.20</u>
<b>FUENTES OPERACIONALES:</b>		
Ingresos Financieros y Otros	5,645,009.01	5,109,193.93
Ventas de Activos Fijos	22,131.42	0.00
Transferencias Corrientes Recibidas	0.00	18,230.41
Recuperación de Inversiones Financieras	28,287,425.31	27,770,244.10
Reintegros de Fondos	2,299.69	0.00
Transferencias entre Dependencias Institucionales	17,778.18	21,610.26
Operaciones de Ejercicios Anteriores	193,544.52	326,760.76
<b>Total Fuentes Operacionales</b>	<u>34,168,188.13</u>	<u>33,246,039.46</u>
<b>(-) USOS OPERACIONALES</b>		
Remuneraciones	(2,318,909.97)	(2,478,794.24)
Adquisiciones de Bienes y Servicios	(495,505.53)	(805,412.28)
Gastos Financieros y Otros	(2,553,623.65)	(1,395,275.33)
Inversiones en Activos Fijos	(22,591.50)	(279,838.77)
Inversiones Financieras	(34,805,167.48)	(27,429,364.55)
Operaciones de Ejercicios Anteriores	(658,273.84)	(383,410.09)
<b>Total Usos Operacionales</b>	<u>(40,854,071.97)</u>	<u>(32,772,095.26)</u>
<b>FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETOS</b>		
Endeudamiento Público	57,614,679.49	40,479,521.14
Amortización de Endeudamiento Público	31,773,584.24	18,742,288.89
<b>Total Financiamiento de Terceros Netos</b>	<u>25,841,095.25</u>	<u>21,737,232.25</u>
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL NETO</b>	<u>(17,078,266.11)</u>	<u>(22,801,371.98)</u>
<b>FUENTES NO OPERACIONALES:</b>		
Anticipos de Empleados	3,577.79	25,954.82
Anticipos por Servicios	81,170.64	103,442.33
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	1,151,504.08	3,953,111.33
Depósitos Ajenos	185,533.96	630,148.20
Depósitos en Garantía	1,287,026.40	1,230,052.13
Anticipos por Ventas de Bienes	900.00	0.00
Depósitos Retenciones Fiscales	24,384.69	21,007.54
Depósitos de Recaudaciones por Liquidar	0.00	1,645,300.53
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	1,992.16	40.00
<b>Total Fuentes no Operacionales</b>	<u>2,736,089.72</u>	<u>7,609,056.88</u>
<b>(-) USOS NO OPERACIONALES</b>		
Anticipos de Empleados	(3,602.68)	(26,035.55)
Anticipos por Servicios	(81,170.64)	(103,562.33)
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	(17,731,163.71)	(27,043,357.03)
Depósitos Ajenos	(318,090.38)	(232,298.60)
Depósitos en Garantía	(960,807.38)	(1,336,961.29)
Anticipo por Ventas de Bienes	0.00	(100.00)
Depósitos Retenciones Fiscales	(20,707.13)	(22,773.53)
Depósitos por Recaudaciones por Liquidar	0.00	(1,645,300.53)
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	(698,813.91)	(40.00)
<b>Total Usos no Operacionales</b>	<u>(19,814,355.83)</u>	<u>(30,410,428.86)</u>
<b>DISPONIBILIDADES FINALES (Nota 5)</b>	<u>4,590,052.26</u>	<u>2,513,106.96</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

Fondo Nacional de Vivienda Popular  
(FONAVIPO)

Estado de Ejecución Presupuestaria  
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2012 y 2011  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 4)

	Presupuesto	2012 Saldo Devengado	Saldo Presupuestado	%	Presupuesto	2011 Saldo Devengado	Saldo Presupuestado	%
<b>INGRESOS</b>								
Ingresos Financieros y Otros	6,897,276.41	7,450,589.23	(553,312.82)	108	9,996,486.07	5,886,300.84	4,110,185.23	59
Transferencias Corrientes	0.00	0.00	0.00	0	82,815.00	18,230.41	64,584.59	22
Venta de Activos Fijos	11,910,074.00	1,939,815.39	9,970,258.61	16	31,995,920.00	3,127,006.06	28,868,913.94	10
Recuperación de Inversiones Financieras	33,215,969.27	28,287,425.31	4,928,543.96	85	23,690,268.66	27,770,244.10	(4,079,975.44)	117
Endeudamiento Público	44,391,364.79	57,614,679.49	(13,223,314.70)	130	64,493,666.16	40,479,521.14	24,014,145.02	63
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>96,414,684.47</b>	<b>95,292,509.42</b>	<b>1,122,175.05</b>	<b>99</b>	<b>130,259,155.89</b>	<b>77,281,302.55</b>	<b>52,977,853.34</b>	<b>59</b>
<b>EGRESOS</b>								
Remuneraciones	2,586,572.50	2,481,788.57	104,783.93	96	3,142,045.05	2,638,132.30	503,912.75	84
Adquisición de Bienes y Servicios	748,412.08	543,110.96	205,301.12	72	1,131,705.05	871,928.99	259,776.06	77
Gastos Financieros y Otros	3,509,806.47	3,151,008.13	358,798.34	90	3,269,989.95	1,918,501.45	1,351,488.50	59
Transferencia Corrientes	2,100.00	0.00	2,100.00	0	0.00	0.00	0.00	0
Inversiones en Activo Fijo	37,193.05	24,527.88	12,665.17	66	31,289.33	26,419.64	4,869.69	84
Inversiones Financieras	38,507,807.92	34,805,167.48	3,702,640.44	90	31,000,335.00	27,429,364.55	3,570,970.45	88
Amortización de Endeudamiento Público	32,888,148.04	31,773,584.24	1,114,563.80	97	58,782,310.00	18,742,288.89	40,040,021.11	32
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>78,280,040.06</b>	<b>72,779,187.26</b>	<b>5,500,852.80</b>	<b>93</b>	<b>97,357,674.38</b>	<b>51,626,635.82</b>	<b>45,731,038.56</b>	<b>53</b>
Inversiones	18,134,644.41 <sup>1/</sup>	15,734,494.37	2,400,150.04		0.00	0.00	0.00	
<b>SUPERÁVIT PRESUPUESTARIO</b>	<b>0.00</b>	<b>6,778,827.79</b>	<b>(6,778,827.79)</b>		<b>32,901,481.51</b>	<b>25,654,666.73</b>	<b>7,246,814.78</b>	

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

<sup>1/</sup> Los US\$18,134,644.41 corresponden a presupuesto de egresos de los proyectos con fondos propios de FONAVIPO, Agrupación Operacional: 3 Recursos de Carácter especial; Unidad Presupuestaria: 04 Inversiones; Línea: 0403 a la 0414.



**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 efectuado la auditoría del Estado de Situación Financiera que se acompaña del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de diciembre de 2012 y del Estado de Rendimiento Económico, del Estado de Flujo de Fondos y del Estado de Ejecución Presupuestaria que son relativos por el año terminado en esa fecha, inclusive un resumen de las principales políticas contables y notas explicativas.

### **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 conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda. 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 estos estados financieros con base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) y Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República (NAG). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros están libres de representaciones erróneas importantes.

AUDITORIA, ASESORIA GERENCIAL, INFORMATICA E IMPUESTOS

San Salvador,  
El Salvador, Centro América.

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

gerencia@elias.com.sv  
www.elias.com.sv, www.jhi.com

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

Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fondo Especial de Contribuciones, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros.

No tenemos un programa de revisiones de control de calidad efectuado por una organización externa no afiliada como lo requiere la sección 2, párrafo 2.7 de las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República de El Salvador, porque el programa no es ofrecido por organizaciones profesionales en El Salvador.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Opinión.**

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de diciembre de 2012, el resultado de sus operaciones, el flujo de fondos y la ejecución presupuestaria por el año terminado en esa fecha, sobre la base de contabilidad descrita en la Nota 2 de los estados financieros.

### **Otros Asuntos.**

De conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República, también hemos emitido informes con fecha 22 de febrero de 2012, sobre la estructura de control interno y el cumplimiento con las 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.

Las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, se presentan únicamente con fines comparativos, ya que fueron auditados por otros auditores, en cuyo dictamen de fecha 06 de marzo de 2012, expresaron una opinión sin salvedades sobre los estados financieros del Fondo.



Este informe está destinado únicamente para uso del Fondo Especial de Contribuciones 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, 22 de Febrero de 2013.

Aníbal A. Elías  
Representante Legal  
Elías & Asociados  
Inscripción 859



Dirección: 57 Av. Nte. Condominio  
Miramonte Local 5B. San Salvador.

**Fondo Especial de Contribuciones  
(FEC)**

**Estado de Situación Financiera  
Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 4)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><u>RECURSOS</u></b>		
<b>Fondos</b>		
Disponibilidades (Nota 5)	651,724.28	620,372.71
Anticipos de Fondos (Nota 6)	44,144.93	149,870.27
<b>Total Fondos</b>	<u>695,869.21</u>	<u>770,242.98</u>
<b>Inversiones Financieras</b>		
Inversiones Temporales (Nota 7)	1,065,679.00	800,000.00
Inversiones Permanentes (Nota 8)	51.43	51.43
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo (Nota 9)	80,072.20	89,489.21
Deudores Financieros (Nota 10)	579,179.12	569,396.47
Inversiones no Recuperables (Nota 11)	159.90	91.46
<b>Total Inversiones Financieras</b>	<u>1,725,141.65</u>	<u>1,459,028.57</u>
<b>Inversiones en Existencias</b>		
Existencias Institucionales (Nota 12)	22,960,106.18	21,700,618.97
<b>Total Inversiones en Existencias</b>	<u>22,960,106.18</u>	<u>21,700,618.97</u>
<b>TOTAL RECURSOS</b>	<u><u>25,381,117.04</u></u>	<u><u>23,929,890.52</u></u>
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<u>11,442,469.25</u>	<u>11,860,651.89</u>
<b><u>OBLIGACIONES Y PATRIMONIO</u></b>		
<b><u>OBLIGACIONES</u></b>		
<b>Deuda Corriente</b>		
Depósitos de Terceros (Nota 13)	1,943,420.12	1,890,119.14
<b>Total Deuda Corriente</b>	<u>1,943,420.12</u>	<u>1,890,119.14</u>
<b>Financiamiento de Terceros</b>		
Endeudamiento Interno (Nota 14)	1,028,571.43	1,028,571.43
Acreedores Financieros (Nota 15)	477,290.21	462,191.10
<b>Total Financiamiento de Terceros</b>	<u>1,505,861.64</u>	<u>1,490,762.53</u>
<b>Total Obligaciones</b>	<u>3,449,281.76</u>	<u>3,380,881.67</u>
<b>PATRIMONIO ESTATAL (Nota 16)</b>		
Patrimonio	22,240,023.81	20,987,461.99
Resultado del Ejercicio Corriente	(308,188.53)	(438,453.14)
<b>Total Patrimonio</b>	<u>21,931,835.28</u>	<u>20,549,008.85</u>
<b>TOTAL OBLIGACIONES Y PATRIMONIO</b>	<u><u>25,381,117.04</u></u>	<u><u>23,929,890.52</u></u>
<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	<u>11,442,469.25</u>	<u>11,860,651.89</u>

**Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros**

## Fondo Especial de Contribuciones (FEC)

**Estado de Rendimiento Económico**  
**Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2012 y 2011**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 4)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>INGRESOS DE GESTIÓN</b>		
Ingresos Financieros y Otros (Nota 17)	249,822.44	202,839.41
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas (Nota 18)	34,679.99	19,195.10
Ingresos por Transferencias de Capital Recibidas (Nota 19)	228,000.00	1,277,414.32
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios (Nota 20)	305,271.91	74,104.78
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes (Nota 21)	239,951.86	256,447.71
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<u><b>1,057,726.20</b></u>	<u><b>1,830,001.32</b></u>
Menos:		
<b>GASTOS DE GESTIÓN (Nota 22)</b>		
Gastos en Personal	314,776.26	371,934.43
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	24,272.95	12,058.52
Gastos Financieros y Otros	32,399.57	26,669.64
Gastos en Transferencias Otorgadas	636,278.06	1,796,101.58
Costos de Venta y Cargos Calculados	335,032.07	49,960.75
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	23,155.82	11,729.54
<b>TOTAL GASTOS</b>	<u><b>1,365,914.73</b></u>	<u><b>2,268,454.46</b></u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u><b>(308,188.53)</b></u>	<u><b>(438,453.14)</b></u>

**Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros**

**Fondo Especial de Contribuciones  
(FEC)**

**Estado de Flujo de Fondos  
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2012 y 2011  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 4)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>DISPONIBILIDADES INICIALES</b>	<b>620,372.71</b>	<b>901,641.47</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO</b>	<b>(123,939.04)</b>	<b>(274,880.59)</b>
<b>FUENTES OPERACIONALES:</b>		
Ingresos Financieros y Otros	232,279.87	214,354.42
Venta de Activos Fijos	294,137.75	71,753.53
Transferencias de Capital Recibidas	228,000.00	1,277,414.32
Recuperación de Inversiones Financieras	2,420,129.35	20,277.34
Transferencias entre Dependencias Institucionales	12,850.00	0
Operaciones de Ejercicios Anteriores	82,898.45	99,584.40
<b>Total Fuentes Operacionales</b>	<b>3,270,295.42</b>	<b>1,683,384.01</b>
<b>(-) USOS OPERACIONALES</b>		
Remuneraciones	(283,701.63)	(339,616.33)
Adquisiciones de Bienes y Servicios	(22,580.14)	(10,619.11)
Gastos Financieros y Otros	(27,229.94)	(22,322.46)
Inversiones en Activo Fijo	(897.87)	(582,733.89)
Transferencias de Capital Otorgadas	(259,546.24)	(573,128.17)
Inversiones Financieras	(2,665,679.00)	(300,000.00)
Transferencias entre Dependencias Institucionales	(17,778.18)	(21,610.26)
Operaciones de Ejercicios Anteriores	(116,821.46)	(108,234.38)
<b>Total Usos Operacionales</b>	<b>(3,394,234.46)</b>	<b>(1,958,264.60)</b>
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL NETO</b>	<b>155,290.61</b>	<b>(6,388.17)</b>
<b>FUENTES NO OPERACIONALES:</b>		
Anticipos de Servicios	1,461.37	2,785.44
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	105,297.64	938.47
Depósitos Ajenos	1,171.83	24,086.23
Anticipos por Ventas de Bienes	107,429.86	17,309.14
Depósitos Retenciones Fiscales	1,629.41	636.28
Depósitos de Recaudaciones por Liquidar	342,022.49	348,904.90
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	13,732.91	189,312.93
<b>Total Fuentes no Operacionales</b>	<b>572,745.51</b>	<b>583,973.39</b>
<b>(-) USOS NO OPERACIONALES</b>		
Anticipos por Servicios	(544.65)	0.00
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	(1,891.74)	(11,433.42)
Depósitos Ajenos	(3,073.48)	(41,552.86)
Anticipo por Ventas de Bienes	(74,362.50)	(13,296.50)
Depósitos Retenciones Fiscales	(821.24)	(972.37)
Depósitos de Recaudaciones por Liquidar	(335,861.29)	(343,118.70)
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	(900.00)	(179,987.71)
<b>Total Usos no Operacionales</b>	<b>(417,454.90)</b>	<b>(590,361.56)</b>
<b>DISPONIBILIDADES FINALES (Nota 5)</b>	<b>651,724.28</b>	<b>620,372.71</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

Fondo Especial de Contribuciones  
(FEC)

Estado de Ejecución Presupuestaria  
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2012 y 2011  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 4)

	2012		2011			
	Presupuesto	Saldo Devenido	Presupuesto	Saldo Devenido	Presupuesto	%
<b>INGRESOS</b>						
Ingresos Financieros y Otros	161,840.54	234,089.20	(72,248.66)	261,147.26	215,164.01	45,983.25
Transferencias Corrientes	0.00	0.00	0.00	135,502.00	0.00	0
Venta de Activos Fijos	1,077,028.00	305,271.91	771,756.09	1,519,465.00	74,104.78	1,445,360.22
Transferencias de Capital	0.00	228,000.00	(228,000.00)	0	1,277,414.32	(401,186.95)
Recuperación de Inversiones Financieras	3,470,012.31	2,420,129.35	1,049,882.96	240,650.00	20,277.34	220,372.66
Saldo Años Anteriores	1,138,833.38	0.00	1,138,833.38	5,933,174.52	0.00	5,933,174.52
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>5,847,714.23</b>	<b>3,187,490.46</b>	<b>2,660,223.77</b>	<b>8,966,166.15</b>	<b>1,586,960.45</b>	<b>7,379,205.70</b>
						<b>18</b>
<b>EGRESOS</b>						
Remuneraciones	339,874.00	314,776.26	25,097.74	93	410,610.00	371,934.43
Adquisición de Bienes y Servicios	25,269.43	16,442.95	8,826.48	65	160,113.25	47,053.17
Gastos Financieros y Otros	49,919.29	32,399.57	17,519.72	65	161,829.61	29,053.70
Inversiones en Activo Fijo	0.00	0.00	0.00	0	6,044,563.29	3,870,724.13
Transferencias de Capital	461,324.00	312,993.32	148,330.68	68	1,199,010.00	911,682.44
Inversiones Financieras	3,826,986.26	2,665,679.00	1,161,307.26	70	990,040.00	300,000.00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>4,703,372.98</b>	<b>3,342,291.10</b>	<b>1,361,081.88</b>	<b>71</b>	<b>8,966,166.15</b>	<b>5,530,447.87</b>
Inversiones <sup>1/</sup>	1,144,341.25	347,149.69	797,191.56			
<b>SUPERAVIT (DÉFICIT) PRESUPUESTARIO</b>	<b>0.00</b>	<b>(501,950.33)</b>	<b>501,950.33</b>	<b>0.00</b>	<b>(3,943,487.42)</b>	<b>3,943,487.42</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

<sup>1/</sup> Los US\$1,144,341.25 corresponden a presupuesto de egresos de los proyectos Fondo Especial de Contribuciones, Agrupación Operacional: 3 Recursos de Carácter especial; Unidad Presupuestaria: 05 Fondo Especial de Contribuciones; Línea: 0507 a la 0516.

GRÁFICOS	Pág.
GRÁFICO NO. 1.....	7
RESUMEN DE FAMILIAS BENEFICIADAS Y ATENDIDAS 1992-2012	
GRÁFICO NO. 2.....	13
CRÉDITOS DESEMBOLSADOS ACUMULADOS DE 1992-2012	
GRÁFICO NO. 3.....	13
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS ACUMULADAS DE 1992-2012	
GRÁFICO NO. 4.....	14
CRÉDITOS OTORGADOS A FAMILIAS SEGÚN DESTINO, AÑO 2012	
GRÁFICO NO. 5.....	14
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS, SEGÚN SALARIOS EN 2012	
GRÁFICO NO. 6.....	15
MONTOS DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS POR TIPO DE INSTITUCIÓN AUTORIZADA EN 2012	
GRÁFICO NO. 7.....	16
FAMILIAS BENEFICIADAS POR ZONA GEOGRÁFICA, SEGÚN LUGAR DE HABITACIÓN 2012	
GRÁFICO NO. 8.....	19
MONTOS DE CONTRIBUCIONES DESEMBOLSADAS, ACUMULADAS 1992- 2012	
GRÁFICO NO. 9.....	19
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES PARA VIVIENDA, ACUMULADAS 1992- 2012	
GRÁFICO NO. 10.....	21
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES POR MODALIDAD 2012	
GRÁFICO NO. 11.....	22
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES SEGÚN SU NIVEL SALARIAL 2012	
GRÁFICO NO. 12.....	22
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES POR ZONA GEOGRÁFICA, SEGÚN LUGAR DE HABITACIÓN 2012	
GRÁFICO NO. 13.....	23
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES, SEGÚN FUENTE DE FINANCIAMIENTO 2012	
GRÁFICO NO. 14.....	24
INVERSIÓN EN DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL, ACUMULADA 2009-2012	
GRÁFICO NO. 15.....	25
FAMILIAS ATENDIDAS CON TRÁMITES PARA QUE PUEDAN ADQUIRIR UNA VIVIENDA CONSTRUIDA POR FONAVIPO, ACUMULADA 2010-2012	
GRÁFICO NO. 16.....	26
INVERSIÓN EN PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN, ACUMULADA 2009-2012	
GRÁFICO NO. 17.....	37
ACTIVOS	
GRÁFICO NO. 18.....	38
ESTRUCTURA DE ACTIVOS	
GRÁFICO NO. 19.....	39
LIQUIDEZ DE LA CARTERA	
GRÁFICO NO. 20.....	40
COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITOS	
GRÁFICO NO. 21.....	41
COBERTURA DE CARTERA BRUTA	
GRÁFICO NO. 22.....	44
COEFICIENTE DE INVERSIÓN EN ACTIVO FIJO	

GRÁFICO NO. 23.....	47
PASIVOS	
GRÁFICO NO. 24.....	47
ESTRUCTURA DE PASIVOS	
GRÁFICO NO. 25.....	49
COMPOSICIÓN DE LA DEUDA	
GRÁFICO NO. 26.....	50
PATRIMONIO	
GRÁFICO NO. 27.....	50
COEFICIENTE PATRIMONIAL	
GRÁFICO NO. 28.....	51
ENDEUDAMIENTO LEGAL	
GRÁFICO NO. 29.....	52
UTILIDADES	
GRÁFICO NO. 30.....	53
CALIDAD DE LA CARTERA	
GRÁFICO NO. 31.....	53
COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITOS	
GRÁFICO NO. 32.....	54
EFICIENCIA ADMINISTRATIVA	
GRÁFICO NO. 33.....	55
ROE Y ROA	

## CUADROS

CUADRO NO. 1.....	25
PROYECTOS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL	
CUADRO NO. 2.....	27
PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN	
CUADRO NO. 3.....	39
INVERSIONES EN PRÉSTAMOS A CORTO PLAZO	
CUADRO NO. 4.....	40
INVERSIONES EN PRÉSTAMOS A CORTO PLAZO	
CUADRO NO. 5.....	41
INVERSIONES EN PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO COMPARATIVO 2011 - 2012	
CUADRO NO. 6.....	42
INVERSIONES EN PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	
CUADRO NO. 7.....	43
INVERSIONES TEMPORALES COMPARATIVO 2011 - 2012	
CUADRO NO. 8.....	43
INVERSIONES PERMANENTES COMPARATIVO 2011 - 2012	
CUADRO NO. 9.....	44
INVERSIONES PERMANENTES COMPARATIVO 2011 - 2012	
CUADRO NO. 10.....	45
DETALLE DE CUENTAS POR COBRAR A FONDOS ESPECIALES AÑO 2012	
CUADRO NO. 11.....	46
DETALLE DE CUENTAS POR COBRAR EN PROYECTOS HABITACIONALES COMPARATIVO 2011 - 2012	
CUADRO NO. 12.....	46
DETALLE DE AVANCE FÍSICO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES EN 2012	
CUADRO NO. 13.....	48
DEUDA ADQUIRIDA POR FONAVIPO EN 2012	
CUADRO NO. 14.....	51
PATRIMONIO DE FONAVIPO COMPARATIVO 2011 - 2012	

