



***Quinto Informe de  
Rendición de Cuentas  
Periodo junio 2014 – mayo 2015***

## Contenido

### Introducción

- 1. Resumen de actividades**
- 2. Funciones y Organización**
- 3. Gestión Estratégica**
- 4. Gestión de Cartera de Créditos y Activos**
- 5. Gestión Financiera**
- 6. Apoyo a Políticas Públicas**
- 7. Gestión de Buen Gobierno**
- 8. Conclusiones**
- 9. Próximas Acciones**

## Introducción

El FOSAFFI se creó en noviembre de 1990 por medio de la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos y Asociaciones de Ahorro y Préstamo (DL no. 627 de fecha 22/11/1990, DO 276, Tomo 309, Publicado el 06/12/1990), como una institución de crédito pública, con la finalidad inicial de proceder al saneamiento y fortalecimiento de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, mediante la entrega de bonos a las instituciones saneadas y a cambio recibió activos deteriorados; adicionalmente, recibió otras carteras de préstamos de Bancos e instituciones financieras que se han liquidado.

Estamos por celebrar el 25 aniversario de funcionamiento y en el marco del cumplimiento de la Política de Transparencia y Rendición de Cuentas, se presenta el quinto Informe de Rendición de Cuentas, correspondiente a la gestión del período de junio 2014 a mayo 2015.

### 1. Resumen Ejecutivo

En el período informado (junio 2014-mayo 2015) se han recuperado US\$6.46 millones y comercializado activos por US\$1.96 millones.

Del total recuperado se ha reintegrado al BCR, en términos de efectivo US\$1.98 millones y disminuido deuda a Pagaré por US\$670.0 miles.

Se ha logrado mejorar el patrimonio del FOSAFFI en US\$9.3 millones, a pesar de que sigue siendo negativo.

Con la aplicación de la Política de Venta de Activos Extraordinarios con Vocación Habitacional de Interés Social se han beneficiado a 111 familias de bajos ingresos, con un financiamiento promedio de

US\$7,192.57 por vivienda.

En cumplimiento del D.L. 359, desde que inició su aplicación, se han beneficiado a 305 familias que poseían créditos del Programa Nuevo Amanecer, y que tenían dificultades para pagar su vivienda. En promedio se ha dispensado el pago de US\$2,858.84 por beneficiario.

En cumplimiento del DL. 471, se ha brindado apoyo al MARN para la eliminación de desechos peligrosos de la planta QUIMAGRO.

En relación a la Política de Ahorro y Austeridad, el presupuesto de funcionamiento sigue tendencia a la baja; para el periodo que se informa, presenta una reducción del 3.4% respecto al periodo anterior.

Se han obtenido informes de Auditoría Externa sin observaciones sobre los estados financieros de FOSAFFI a diciembre 2014.

Se ha dado mayor impulso a la cultura de Ética, lográndose reconocimientos por parte del Tribunal de Ética Gubernamental y un reconocimiento sobre transparencia otorgado por la Iniciativa Social para la Democracia.

Se ha dado cumplimiento a 100% de los estándares de divulgación de información pública oficiosa.

Los resultados obtenidos son una muestra de la capacidad institucional en la gestión y recuperación de carteras y del compromiso del personal con la eficiencia, la transparencia, el ahorro y la austeridad.

## 2. Funciones y Organización

### 2.1 Funciones

**Sanear, fortalecer y privatizar.**



Ley de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero de Bancos y Asociaciones de Ahorro y Préstamo

**Considerando Quinto:** ... *Que para tales efectos es conveniente crear una institución especializada que cuente con los instrumentos necesarios para proceder al saneamiento y fortalecimiento de los Bancos Comerciales y de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, a la vez que agilice la pronta recuperación de la cartera morosa y minimice las pérdidas derivadas de dichos procesos.*

**Agilizar recuperación y minimizar pérdidas**



**Artículo 2-A:** Los aportes otorgados por el BCR, deberán de reintegrarse a dicha institución en la medida que dichos bienes se vayan liquidando en dólares o por transferencia de cualquier clase de activos.

## Administrar cartera

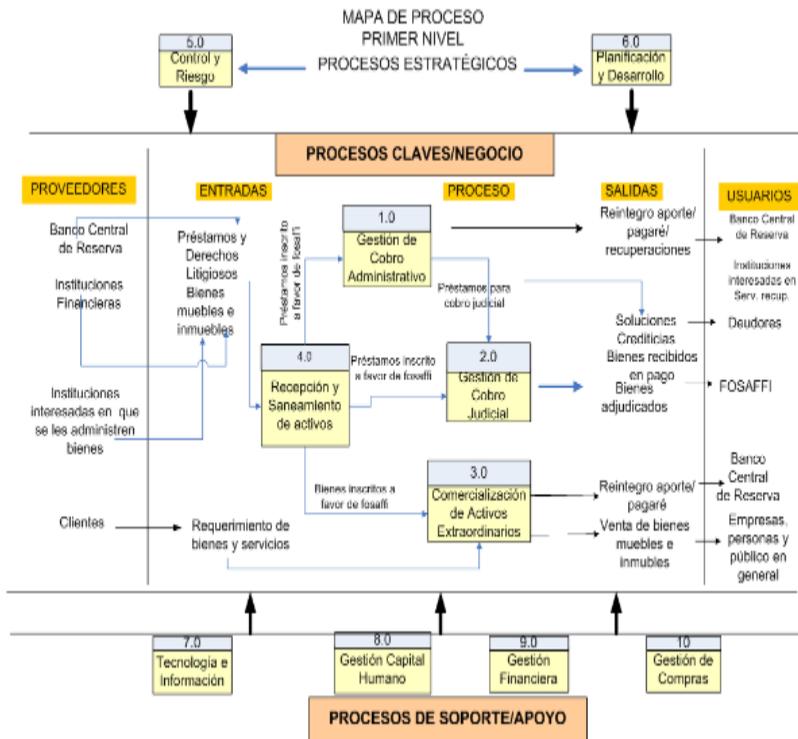
Ley de Disolución y Liquidación del Fondo de Financiamiento y Garantía para la Pequeña Empresa

En relación a cartera EX FIGAPE.

**Art. 6.- FOSAFFI transferirá el producto de la recuperación de cartera y venta de inmuebles al Ministerio de Hacienda...**

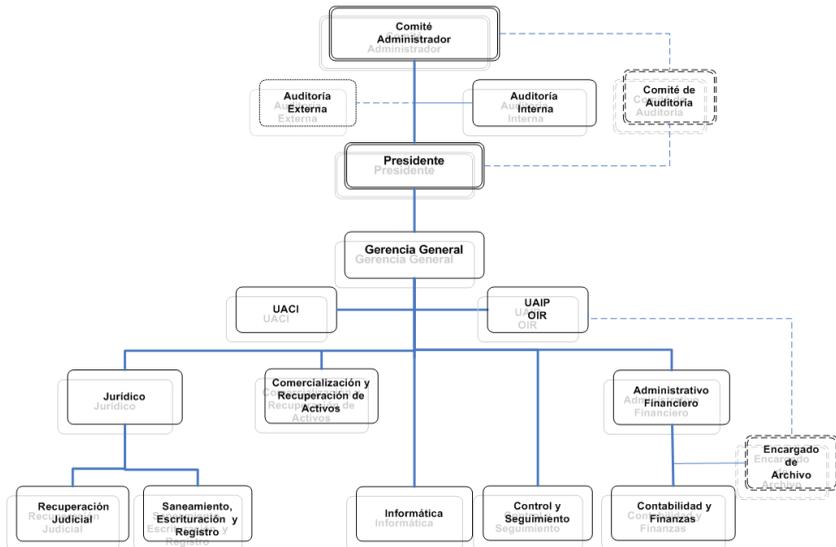
## 2.2 Procesos

Mapa de procesos del negocio y procesos de apoyo



## 2.3 Organización

Un total de 61 empleados organizados en tres niveles de responsabilidad (Directivo, Ejecutivo y Operativo).

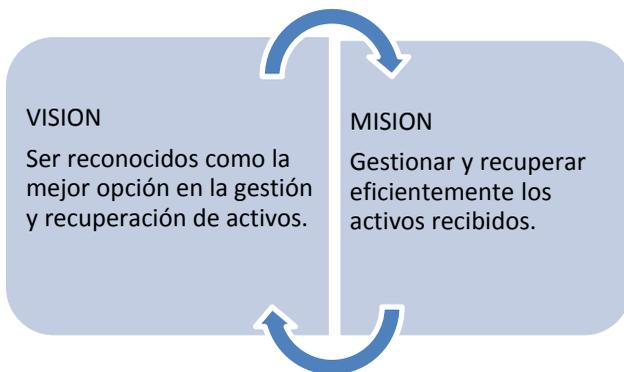


## 3. Gestión Estratégica

La Estrategia se centra en lograr la recuperación de créditos y comercialización de activos con eficiencia, resolviendo los problemas de la Cartera de Activos recibidos:

- Créditos clasificados con categoría de riesgo E. Mora superior a un año.
- Deficiente información en documentos y expedientes.
- Garantías con problemas registrales.
- De difícil recuperación.

### 3.1 Misión y Visión Institucional



### 3.2 Valores Institucionales

Nuestra conducta está regida por Valores que pretenden que todo empleado cumpla sus funciones con honradez, eficiencia y calidad.



### 3.3 Plan Estratégico

#### 3.3.1 Objetivos Estratégicos quinquenio 2009 – 2014

En el 2014 concluyó el periodo cubierto por el Plan Estratégico del quinquenio anterior, en el cual, la evaluación del cumplimiento de objetivos fue del 81%, a pesar de la baja actividad económica y demás dificultades que afectan el entorno de operaciones.

Ese nivel de recuperaciones ha permitido que en promedio, FOSAFFI haya reintegrado en aportes al BCR US\$2.4 dólares por cada dólar recibido de presupuesto (US\$2.9 dólares incluyendo las amortizaciones a Pagaré).



Ingresos	Proyectado	Realizado	Cumplimiento
Recuperación préstamos	31,089	24,071	77%
Venta de Activos Extraordinarios	13,158	11,910	91%
<b>Total</b>	<b>44,246</b>	<b>35,981</b>	<b>81%</b>

#### 3.3.2 Resumen de logros del quinquenio 2009 – 2014

- **Minimizar pérdidas.** Recuperación de créditos por US\$24.07 millones. El 58% (US\$ 13,9 millones) provienen de recuperación por

la vía judicial; y 42% (US\$ 10.1 millones) de recuperación por la vía administrativa. Ingresos por comercialización de activos por US\$11.91 millones.

- **Reintegro a BCR.** En el período junio 2009 a mayo 2014, el Fondo ha devuelto en efectivo al BCR US\$18.1 millones
- **Fortalecimiento patrimonial.** Se redujo el patrimonio negativo en más de US\$7.0 millones (De US\$25.135 millones a mayo 2009 y US\$17.865 millones en mayo 2014).
- **Mejora en sistemas.** A partir de enero de 2010 se implementó un nuevo sistema informático para el control de la cartera.
- **Administración directa.** A partir de enero de 2010 se consolidó el cambio en el esquema de negocio de administradoras de cartera.
- **Apoyo a acceso de vivienda de interés social.** El FOSAFFI aprobó en octubre de 2010, la Política para la Venta de Activos Extraordinarios de Interés Social con Vocación Habitacional. En el quinquenio finalizado se han beneficiado a 226 familias con un monto otorgado de US\$1.5 millones.
- **Transparencia en la Gestión.** A partir del año 2010 se implementó el sistema de Rendición de Cuentas presentando informes en julio de cada año. Cumplimiento en 100% del estándar de divulgación de información oficiosa.
- **Promoción y práctica de la Ética.** Promoción y fortalecimiento de prácticas éticas, obteniendo la Comisión de Ética Institucional reconocimiento por cumplimiento de planes de divulgación durante el período informado.
- **Mayores inversiones en Banco Hipotecario.** FOSAFFI incrementó su participación en el capital accionario del Banco Hipotecario, en US\$10.8 millones en el quinquenio. Estas inversiones le permite al Banco seguir apoyando el crecimiento del crédito a la pequeña y mediana empresa en El Salvador.

### 3.3.3 Objetivos Estratégicos quinquenio 2015 – 2019.

Para este periodo quinquenal, el Comité Administrador ha establecido los siguientes objetivos estratégicos:

OBJETIVOS ESTRATEGICOS	KPI	Meta 2015
1. MEJORAR LA EFICIENCIA EN LA RECUPERACION DE ACTIVOS Y GESTION DE INVERSIONES.	Costo de recuperación, en función del presupuesto aportado por el BCR	Presupuesto aportado por BCR no mayor del 35% del total de ingreso
2. DETERMINAR LA PERSPECTIVA DE RECUPERACION DE LA CARTERA Y PRIORIZAR SU GESTION	No. Casos calificados por el CA	100% de casos correspondiente al 80% de los saldos de la cartera total
3. INNOVAR ESQUEMAS DEL NEGOCIO Y PROCESOS DE TRABAJO APLICANDO TECNOLOGIAS DE INFORMACION.	Procesos revisados y aprobados	4 procesos del negocio, normativa de Administración y Política de Créditos.
	Ejecución de Plan de T.I.	100% del plan
4. FORTALECER LAS RELACIONES DE TRABAJO, LA COORDINACION Y COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL	% de satisfacción encuesta de clima	Mínimo de 90%
5. LOGRAR UNA CULTURA DE COMPROMISO CON LA CALIDAD, EFICIENCIA Y ETICA	% de cumplimiento de Planes Operativos	Cumplimiento mínimo 95% del programado
6. POSICIONAR AL FOSAFFI COMO INSTITUCIÓN ESPECIALIZADA EN GESTION Y RECUPERACION DE ACTIVOS	EVENTOS REALIZADOS	100% del Programa
7. PROMOVER REFORMAS PARA AMPLIAR LAS FACULTADES DEL FONDO.	Proyecto propuesto	Proyecto presentado al BCR

## 4. Gestión de Cartera de Créditos y Activos

### 4.1 Situación de Cartera de Créditos

Al 31 de mayo 2015, la cartera de créditos comprende un total de 15,337 casos con un saldo global de US\$701.19 millones; el 30.07% de los casos que corresponde al 71.45% de los saldos, están cobrados por la vía judicial. La mayor proporción de la cartera (82% de los casos equivalente al 56.1% de los saldos) proceden de carteras recibidas en el proceso de saneamiento, que comprenden créditos morosos de la cartera permutada y transferida recibidas entre 1991 y 1995.

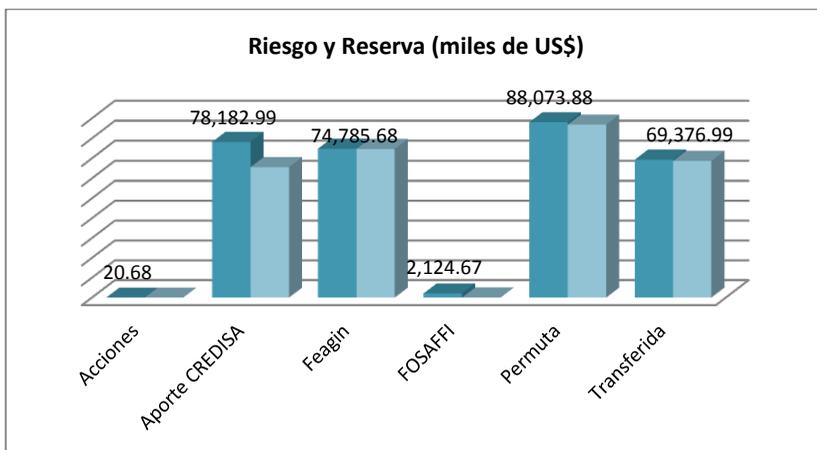
CARTERAS	Casos	% CASOS	SALDO (miles US\$)	% SALDO
<b>Acciones</b>	145	0.95	990.30	0.14
<b>Aporte CREDISA</b>	1,196	7.80	151,562.65	21.62
<b>Feagin</b>	1,085	7.07	152,026.71	21.68
<b>FOSAFFI</b>	319	2.08	2,129.46	0.30
<b>Permuta</b>	7,916	51.61	220,049.21	31.38
<b>Transferida</b>	4,676	30.49	174,431.40	24.88
<b>Total FOSAFFI</b>	15,337	100.00	701,189.74	100.00
<b>Cobro Adm.</b>	10,725	69.93	200,176.22	28.55
<b>Cobro Judicial</b>	4,612	30.07	501,013.51	71.45

Este cuadro no incluye las carteras permutadas a Banco Agrícola y Banco Desarrollo, que aún permanecen como administradas en Banco Agrícola.

Además de las carteras descritas en el cuadro anterior, FOSAFFI administra cartera al Ministerio de Hacienda procedente de la extinta FIGAPE. Al 31 de mayo 2015 la cartera consta de 6,645 créditos por US\$25.0 millones en saldo.

#### **Cartera neta.**

Al 31 de mayo 2015 la cartera neta es de US\$11.16 millones; las carteras recibidas en el proceso de saneamiento (Permutada y Transferida), están reservadas casi en un 100%.



## 4.2 Ingresos y Recuperación de cartera

Las recuperaciones han sido de US\$6.46 millones, que comprende Efectivo US\$3.82 millones, Adjudicaciones por US\$0.462 millones y refinanciamiento por US\$2.17 millones.

CARTERAS	Rec. Jun- Dic 2014	Rec. Ene - May 2015	Total Recuperación	%
<b>Cartera Permuta</b>	200.10	117.96	318.07	4.92
<b>Cartera Bancos Liquidados</b>	107.90	3,294.96	3,402.86	52.66
<b>Cartera CREDISA</b>	2,088.30	437.27	2,525.58	39.08
<b>Cartera Acciones</b>	0.87	8.25	9.12	0.14
<b>Cartera de Interés Social</b>	89.13	68.00	157.13	2.43
<b>Cartera FIGAPE Administrada</b>	39.59	9.62	49.21	0.76
<b>TOTAL DE RECUPERACIONES</b>	<b>2,525.89</b>	<b>3,936.06</b>	<b>6,461.95</b>	<b>100.00</b>
<b>COMERCIALIZACION</b>	1,378.24	584.35	1,962.59	
<b>ARRENDAMIENTOS</b>	98.15	54.03	152.18	
<b>DIVIDENDOS</b>	-	112.81	112.81	
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>4,002.28</b>	<b>4,687.25</b>	<b>8,689.53</b>	

Las adjudicaciones recibidas en el periodo junio 2014 – mayo 2015

ascienden a 27 inmuebles por valor de US\$462.7 miles:

Bienes Inmuebles	Valores US\$	
	No. Activos	Valor
<b>Cartera de préstamos Permuta</b>	9	254,054.54
<b>Cartera de Préstamos Transferida</b>	0	-
<b>Cartera de Préstamos Aporte Credisa</b>	18	208,664.89
<b>Total Recibidos en Recuperación de Cartera</b>	<b>27</b>	<b>462,719.43</b>

### 4.3 Comercialización de Activos Extraordinarios

En el periodo se ha obtenido ingresos por comercialización de 183 activos por US\$1.96 millones; el 38.8% de los casos fueron subastados obteniendo el 57.2% del monto de ventas; 112 casos han sido vendidos con opción de pago diferido por US\$839.9 miles y dentro de estos hay 111 casos calificados como de interés social.

Cartera	No. Activos	Valor Adquirido	Valor Venta
<b>Cartera Permutada</b>	100	657,672.31	923,923.87
<b>Cartera Transferida</b>	1	23,955.43	17,000.00
<b>Cartera Credisa</b>	82	1062,729.48	1021,662.05
<b>Total</b>	<b>183</b>	<b>1744,357.22</b>	<b>1962,585.92</b>
<b>Inmuebles Subastados (38.8%)</b>	71	939,307.91	1,122,679.79
<b>Pago Diferido</b>	112	805,049.31	839,906.13

### 4.4 Cumplimiento de planes de negocios

Las metas anuales para el año 2014 fueron cumplidas en mas del 100%, y en relación a las metas anuales del año 2015, a mayo ya se tiene un

cumplimiento del 92.4% de la meta anual

<b>Meta anual 2014</b>			
<b>Concepto</b>	Proyección Miles US\$	Realizado Miles US\$	% Cumplimiento
<b>Recuperaciones</b>	2,747.73	3,299.89	120.1
<b>Comercialización</b>	1,750.00	2,681.00	153.2
<b>Total</b>	4,497.73	5,980.89	132.98
<b>Meta anual 2015</b>			
<b>Concepto</b>	Proyección Miles US\$	Realizado Miles US\$	% Cumplimiento
<b>Recuperaciones</b>	2,326.69	3,936.06	169.1
<b>Comercialización</b>	2,622.00	638.38	24.3
<b>Total</b>	4,948.69	4,574.44	92.4

Para el año 2015, la meta de negocios es de Obtener ingresos por recuperaciones por US\$2.33 millones y obtener ingresos por comercialización de activos y arrendamientos de US\$2.62 millones. Al 31 de mayo 2015 se ha logrado un cumplimiento de la meta anual de mas del 100% en recuperaciones y del 24.3% en comercialización.

## 5. Gestión Financiera

### 5.1 Balance General, en miles de US\$

Los dos componentes mas importantes de los activos son las Inversiones Financieras y la Cartera de Créditos, con un 76.15% y 10.63% del total de los activos.

<u>Activo</u>	Saldo Mayo 2015 Miles de US\$	Saldo mayo 2014 Miles de US\$
Efectivo y Equivalentes	1,090.77	1,165.02
Inversiones Financieras	79,887.72	70,885.73
Cartera de Préstamos - netos	11,161.69	11,127.02
Activos extraordinarios - neto	8,896.29	10,398.44
Otros Activos	3,817.98	2,489.02
Propiedad, Planta y Equipo - neto	56.95	63.15
Total del Activo	104,911.40	96,128.38
<b>Pasivo y Patrimonio</b>		
Cuentas por pagar	508.98	311.80
Obligaciones con Banco Central de Reserva	112,309.55	112,979.55
Otros Pasivos	528.70	702.22
Total del Pasivo	113,347.23	113,993.57
<b>Patrimonio:</b>		
Total del Patrimonio	(8,435.83)	(17,865.19)
Total del Pasivo más Patrimonio	104,911.40	96,128.38

## 5.2 Inversiones Financieras

Son los activos mas importantes en términos de montos y son activos muy realizables. El buen desempeño de las entidades en las que se tiene inversiones ha generado beneficios a FOSAFFI por ganancias y revalorización acumuladas de inversiones en mas de US\$35.8 millones

Inversiones en acciones	Valor de Adquisición	Valor Actual (May 2015)	Superávit
Inversiones B. Hipotecario S.A.	43,610.17	79,398.94	35,788.77
Inversiones en Básicas S.A. de C.V.	475.19	488.78	13.59
<b>Total</b>	<b>44,085.36</b>	<b>79,887.72</b>	<b>35,802.36</b>

Las inversiones en acciones se han recibido como aportes de Banco Central

de Reserva de El Salvador y la política de inversiones del FOSAFFI contempla mantenerlas. En relación a la inversión en Banco Hipotecario, se ha reinvertido los beneficios obtenidos a fin de seguir fortaleciendo el patrimonio del Banco.

### 5.3 Estado de Resultados, en miles de US\$

La principal fuente de ingresos procede de las operaciones de la cartera de créditos por medio del devengo de intereses y reversiones de reservas. El gasto de funcionamiento constituye la principal erogación de fondos.

INGRESOS	Jun 2014 – Dic 2014	Ene 2015 – Mayo 2015	Jun 2014 – mayo 2015
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN</b>	2,187.24	2,756.98	4,944.22
Ingresos por Intereses	1,099.47	2,178.01	3,277.48
Ingresos por Venta de Activos Extraordinarios	359.02	75.92	434.94
Ingresos por Arrendamientos de Activos	55.54	33.04	88.58
Ingresos por Reversión Reservas de Saneamiento	658.12	353.84	1,011.96
Ingresos por Dividendos sobre Acciones	-	112.81	112.81
Ingresos por Administración de Activos	15.09	3.37	18.45
<b>INGRESOS NO DE OPERACION</b>	27.26	4.30	31.56
Otros Ingresos	27.26	4.30	31.56
<b>TOTAL INGRESOS</b>	2,214.50	2,761.28	4,975.79
<b>GASTOS</b>			
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	2,073.68	1,423.53	3,497.21
Gastos de Funcionamiento	1,152.39	702.90	1,855.29
Gastos de Activos Extraordinarios	130.53	76.04	206.57
Gestión de Recuperación y Comercialización	70.81	48.29	119.10
Gastos por Constitución de Reservas	719.95	596.30	1,316.25
<b>OTROS GASTOS</b>	-	661.47	661.47
Pérdida por Aplicación de Decretos	-	661.47	661.47
<b>TOTAL GASTOS</b>	2,073.68	2,085.00	4,158.68
<b>UTILIDAD ( PÉRDIDA )</b>	140.83	676.28	817.11

## 5.4 Reintegros al Banco Central de Reserva de El Salvador.

El Fondo recibió del Banco Central de Reserva de El Salvador carteras de crédito y otros activos a título de aporte, sobre los cuales hay una disposición legal para su reintegro en la medida que se van realizando. Por otra parte, existe una obligación con el referido Banco por la emisión de los bonos de saneamiento y que se amortiza con las recuperaciones de cartera. En el periodo de junio 2014 a mayo 2015 se ha efectuado reintegros de Aportes por valor de US\$1,985.14 miles y amortizaciones a Pagaré por US\$670.0 miles; quedando los siguientes saldos a mayo 2015:

Saldos (miles de US\$):

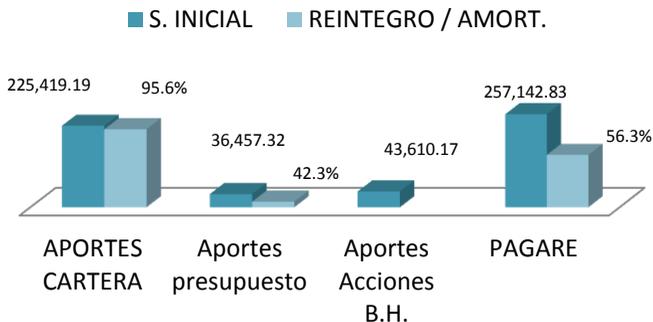
CONCEPTO	S. INICIAL	REINTEGRO / AMORT.	SALDO 31 MAY 2015
<b>Aportes de Cartera</b>	225,419.19	215,492.09	9,927.10
<b>Aportes presupuesto</b>	36,457.32	15,430.42	21,026.90
<b>Aportes Acciones B.H.</b>	43,610.17		43,610.17
<b>TOTAL APORTES</b>	<b>305,486.68</b>	<b>230,922.50</b>	<b>74,564.17</b>
<b>PAGARE</b>	<b>257,142.83</b>	<b>144,833.29</b>	<b>112,309.55</b>
<b>TOTAL</b>	<b>562,629.51</b>	<b>375,755.79</b>	<b>186,873.72</b>

El aporte consistente en Acciones Banco Hipotecario, se mantiene en 0% de reintegro debido a que el FOSAFFI conserva la propiedad accionaria del referido Banco y no se tiene la intención de traspasarlas en el corto plazo. Al 31 de marzo 2015, el FOSAFFI tiene una participación del 96.19% del capital social del Banco.

En el estadístico acumulado, se muestra que se ha reintegrado en promedio el 75.59% del total de aportes recibidos y el 56.32% del valor del Pagaré.

De conformidad a la Ley respectiva, se efectúa reintegro de aportes al Banco Central. A mayo 2014, por cada US\$1.0 recibido de presupuesto se le reintegró US\$1.51 y a mayo del 2015, el indicador es de US\$1.78

### Obligaciones con BCR - mayo 2015 (miles de US\$)



En el acumulado histórico, al 31 de mayo 2015, se ha reintegrado el 95.6% del valor de aporte de carteras, producto de la buena gestión de recuperación de los créditos y comercialización de los activos extraordinarios.

APORTES	VALOR RECIBIDO	REINTEGRO	V. PENDIENTE DE REINTEGRO	% REINTEGRADO
<b>Aporte Cartera Credisa Aportes 160704</b>	37,175.16	37,175.16		100.00
<b>Aporte Cartera Credisa Aportes Anteriores</b>	82,791.43	82,791.43		100.00
<b>Aporte Cédulas Hipotecarias</b>	3,771.43	3,771.43		100.00
<b>Aporte Acciones Bancos Privatizados</b>	25,863.10	25,863.10		100.00
<b>Cartera de Préstamos Bancos Liquidados</b>	45,638.80	41,415.20	4,223.60	90.75
<b>Crédito de Estabilización</b>	14,171.43	12,524.45	1,646.98	88.38
<b>Aporte Activos Extraordinarios</b>	9,365.21	8,455.55	909.66	90.29
<b>Aporte Acciones Básicas</b>	1,517.32	1,042.13	475.19	68.68
<b>Otros Aportes Crediclub</b>	3.53	2.29	1.25	64.73
<b>COPAL</b>	4,693.28	2,271.35	2,421.93	48.40
<b>Aporte CREDICLUB Inmueble Ex Fincomer</b>	428.50	180.00	248.50	42.01
<b>Sub Total Aportes en Cartera y Activos</b>	225,419.19	215,492.09	9,927.10	95.60

## 5.5 Reintegro cartera aportes CREDISA

El 53.21% de la cartera aportes, corresponde a carteras procedentes de CREDISA, la cual se recibió por US\$119.96 millones y al 31 de mayo 2015 ha sido reintegrado el 100% del valor del aporte.

Al 31 de mayo 2015 se ha recuperado US\$145.99 millones, equivalente al 121.69% del valor de aporte y aún hay saldo de cartera neta pendiente de cobro por US\$12.5 millones.

No. DE APORTE	APORTE ORIGINAL	TOTAL DE RECUP. AL 31-MAYO-2015	% Recuperación
1	71,824,365.03	84,959,248.76	118.29
2	437,968.25	447,241.85	102.12
3	7,037,266.77	5,751,150.99	81.72
4	3,015,780.49	3,244,256.40	107.58
5	281,542.67	169,694.76	60.27
6	194,509.02	169,271.59	87.03
7	37,175,157.45	51,248,674.11	137.86
<b>TOTALES</b>	<b>119,966,589.68</b>	<b>145,989,538.46</b>	<b>121.69</b>

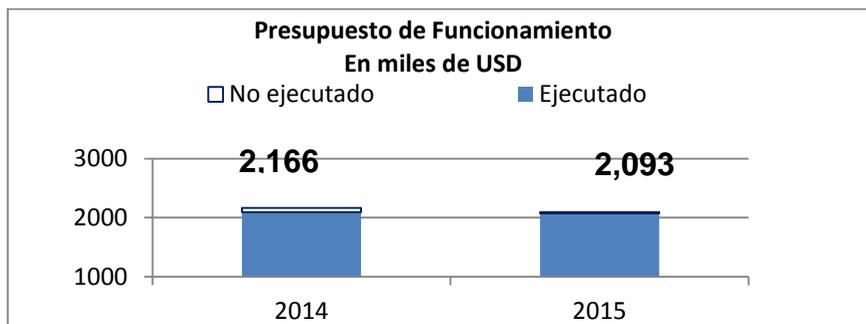
## 5.6 Presupuesto de Funcionamiento

El presupuesto de funcionamiento sigue con tendencia a la baja en concordancia con la política de ahorro institucional. Para el año 2015 presenta una disminución del 3.4%

Presupuesto de funcionamiento en miles de US\$

	2014	2015	Variación	% de Variación
<b>Aprobado</b>	2,166	2,093	-73	-3.4%
<b>Ejecutado</b>	2,096	2,071	-25	-1.2%
<b>No ejecutado</b>	70	22	-48	-68.6%

La ejecución del presupuesto es superior al 96% lo que implica eficacia en la adquisición de bienes y contratación de servicios para el funcionamiento institucional.



## 5.7 Gestión de Compras (junio 2014 -mayo 2015)

En el periodo reportado se han realizado 231 transacciones de adquisiciones de bienes o servicios. Mas del 95% de los montos de esas adquisiciones se obtuvieron mediante procesos de licitación pública o por libre gestión, y solo el 4.3% se obtuvo por medio de contratación directa. Esta situación favorece la competencia de ofertantes y la transparencia en las adquisiciones.

Concepto	Eventos	% Casos	Montos US\$	% Monto
<b>Libre gestión</b>	227	98.3	217,244.68	44.6
<b>Licitaciones publicas</b>	2	0.9	249,155.99	51.1
<b>Contratación Directa</b>	2	0.9	20,876.00	4.3
<b>Total</b>	231	100.0	487,276.67	100.0

Por otra parte, se informa que el 60% de las compras se realizaron a la micro, pequeña y mediana empresa, favoreciendo la actividad económica de esos sectores.

En relación al cumplimiento de la Ley de Fomento, Protección y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa, con fecha 01 de junio 2015, la Directora Ejecutiva de CONAMYPE (Ministerio de Economía), comunicó un reconocimiento a FOSAFFI por haber cumplido el 19.46% de compras a la MYPE establecido por la referida Ley.

Resumen	Monto en US\$	% de Monto comprado
<b>MICRO EMPRESA</b>	12,027.81	2%
<b>PEQUEÑA EMPRESA</b>	132,564.69	27%
<b>MEDIANA EMPRESA</b>	151,458.29	31%
<b>GRAN EMPRESA</b>	187,625.88	39%
<b>AUTONOMA</b>	3,600.00	1%
Total	<b>487,276.67</b>	100%

## 6. Apoyo a Políticas Públicas.

### 6.1 Aplicación D.L. 359 (Programa Nuevo Amanecer)

De agosto de 2013 a mayo de 2015, se ha calificado a 305 deudores aplicando los beneficios contenidos en el DL 359/2013 que facilita la cancelación total o parcial de deudas originadas por adquisición de viviendas de interés social bajo el Programa Nuevo Amanecer.

Un total de 302 deudores ya formalizaron sus casos y en cumplimiento de ese Decreto, se ha dispensado un monto de US\$863,369.45, otorgado un beneficio promedio de US\$2,858.84 por deudor. Solo en el periodo de junio 2014 a mayo de 2015 se han escriturado un total de 24 casos:

Proyectos	Casos
Condominio Residencial Ciudad Obrera II etapa, Ilopango, San Salvador	3
Urbanización Las Jacarandas nuevo amanecer, Apopa, San Salvador	5
Condominio Lomas de la Campiña, San Salvador	3
Urbanización Los Naranjos, Apopa, San Salvador	4
Urbanización Los Almendros, Ciudad Delgado, San Salvador	4
Urbanización Las Jacarandas, Apopa, San Salvador	3
Condominio San Miguelito, San Salvador	2
<b>Total</b>	<b>24</b>

## 6.2 Donaciones a favor del Estado

**1) Mediante Decreto Legislativo No. 771** publicado en Diario Oficial No. 165 Tomo No. 404 de fecha 8 de septiembre de 2014, se autorizó al FOSAFFI para desmembrar en dos porciones el inmueble de su propiedad situado en Cantón La Lucha, Jurisdicción de Zacatecoluca, Departamento de La Paz. La primera identificada como porción segregada “A” con una extensión superficial de 64,445.98 m2 con la finalidad de donársela en forma gratuita, simple e irrevocable al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación por el valor de US\$121,800.00, y la segunda identificada como porción segregada “B” con una extensión de 227,974.02 m2 para donársela en forma gratuita, simple e irrevocable al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Justicia y Seguridad Pública por valor de US\$430,870.00.

**2) El Decreto Legislativo No. 827** publicado en el Diario Oficial No. 211 Tomo No. 405 de fecha 12 de noviembre de 2014, se autorizó al FOSAFFI para donar en forma gratuita, simple e irrevocable a favor del Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría, un inmueble de naturaleza urbana, situado en Urbanización Lisboa, Calle Lisboa, No. 10, Departamento de San Salvador, por el valor de US\$108,800.00.

El cumplimiento de las disposiciones contenidas en los anteriores Decretos, ha implicado un costo financiero para FOSAFFI por un monto de US\$661.47 miles.

### 6.3 Financiamiento de vivienda de interés social

En apoyo a familias de escasos recursos que no tienen acceso a crédito en el sistema financiero, y de conformidad a la Política para la venta de activos extraordinarios calificados como de interés social; en el periodo de junio 2014 a mayo 2015, se ha otorgado opción de pago diferido a 111 casos financiando un monto de US\$798.4 miles

Ubicación	No. Viviendas	Monto Aprobado en US\$
<b>Proyectos mas importantes</b>	<b>67</b>	<b>412,950.21</b>
Altos de las Flores, Tonacatepeque, San Salvador	21	54,145.06
Urb. San Francisco, Chalchuapa, Santa Ana	11	105,008.46
Los Almendros, Ciudad Delgado, San Salvador	10	52,118.18
Santa Teresa, Izalco, Sonsonate	8	37,650.00
La Pradera, San Miguel	7	86,065.80
Las Cañas, Ilopango, San Salvador	5	16,904.89
San Marcos, San Salvador	5	61,057.82
<b>Otros proyectos</b>	<b>44</b>	<b>385,426.15</b>
San Salvador	11	70,837.04
Otros Municipios de San Salvador	24	220,495.35
Otros municipios interior de la República	9	94,093.76
<b>Total</b>	<b>111</b>	<b>798,376.36</b>

### 6.4 Otros Apoyos

- a. CANCELACION DE GRAVAMENES. De conformidad a Art. 24-B de la Ley del Fondo, esta institución tiene la facultad de otorgar cancelaciones de gravámenes otorgadas a favor de instituciones del sistema financiero que ya fueron liquidadas, como es el caso de Banco Mercantil, Banco de Crédito Popular, CREDISA, entre otras.

En atención a esta disposición, en el periodo se ha atendido un total de 23 solicitudes.

- b. **LEGALIZACION DE PARCELAS.** En relación a inmuebles que se constituyeron en garantías de créditos transferidos a FOSAFFI y que estaban con algún problema registral; se hacen gestiones con otras instituciones para legalizar las parcelas a favor de los adquirentes. Actualmente en coordinación con el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), se encuentra en proceso de legalización de sus parcelas a los habitantes del inmueble denominado Ex Ingenio Ahuachapán.
- c. **CASO QUIMAGRO.** Finalmente se resolvió el problema de los químicos. De conformidad a la Ley Especial Transitoria para la Remediación de los Desechos de Plaguicidas y Otros Químicos que se encuentran en la Ex Fábrica Química Agrícola Internacional, S.A. de C.V., Decreto Legislativo No. 471 de fecha 3 de octubre de 2013, FOSAFFI adjudicó contrato de "Servicios de recolección, embalaje, transporte y disposición final de desechos peligrosos, productos químicos y otros materiales contaminados por plaguicidas" a la empresa VEOLIA ES FIELD SERVICES LIMITED, por el valor de hasta US\$395,608.50. Los trabajos iniciaron en marzo 2014 y concluyeron en noviembre 2014 con la salida de los referidos materiales hacia fuera de fronteras salvadoreñas rumbo a plantas incineradoras ubicadas en Europa. Esta situación ha propiciado tranquilidad a los habitantes de la zona circundante a la Planta QUIMAGRO minimizando riesgos a su salud. El costo del contrato fue de US\$ 364,977.86

## 7. Acciones de Buen Gobierno.

- a) **Definición de Estrategias:** El Comité Administrador ha emitido diversas estrategias orientadas a lograr una administración eficaz y transparente, para lo cual ha desarrollado 51 sesiones en las que conoció y autorizó diferentes operaciones relacionadas con lo anterior

- b) **Auditoría.** La auditoría Financiera y Fiscal sobre los Estados Financieros presentados al 31 de diciembre de 2014 presenta dictamen con opinión limpia (sin observaciones).
- c) **Práctica Ética.** Por quinto año consecutivo el Tribunal de Ética Gubernamental otorgó reconocimiento a FOSAFFI como una institución que promueve el cumplimiento de Valores Éticos.
- d) **Transparencia en la Gestión.** FOSAFFI fue reconocido por la Iniciativa Social para la Democracia (ISD) con el “Premio Nacional a la Transparencia 2014” en su versión BRONCE, por ser la Institución pública que obtuvo el tercer puntaje más alto en la medición de la divulgación de información pública.
- e) **Divulgación de información.** La Sub Secretaría de Transparencia ha certificado el sitio web de FOSAFFI con el 100% de cumplimiento del estándar de divulgación en atención al Artículo 10 de la Ley de Acceso a la información.
- f) **Reconocimiento CONAMYPE.** Se recibió carta de reconocimiento de parte de CONAMYPE (Ministerio de Economía) sobre cumplimiento del porcentaje de compras a la Micro y Pequeña Empresa, en cumplimiento de la Ley de Fomento, Protección y Desarrollo de Micro y Pequeña Empresa.
- g) **Acceso a la información.** Se recibió y atendió un total de 25 solicitudes de información, y de conformidad a la Ley de Acceso a la Información Pública, 20 casos fueron respondidos favorablemente y en cinco casos no se pudo entregar por no existir la información solicitada.
- h) **Percepción del cliente externo.** El cliente externo tiene buena percepción de la eficiencia, la ética y calidad de los servicios que le brinda FOSAFFI, según la encuesta de satisfacción de clientes realizada en septiembre de 2014, logrando un 97% de percepciones positivas.

- i) **Eficiencia en el uso de recursos.** En diciembre de 2014, se autorizó la Política de Ahorro y Austeridad del FOSAFFI que contiene importantes lineamientos para promover el ahorro y la eficiencia en el gasto en concordancia con las medidas de austeridad del Gobierno Central.

## 8. Conclusiones

1. Los datos que se presentan muestran la capacidad de FOSAFFI en la recuperación de cartera y comercialización de activos, contribuyendo así a disminuir las pérdidas al Estado derivadas del saneamiento.
2. Entre diciembre de 2009 y mayo de 2015, el patrimonio se ha fortalecido en US\$16.7 millones, disminuyendo el saldo negativo de US\$25.14 millones a mayo 2009 a US\$8.44 millones en mayo 2015.
3. Sin ser parte de la función principal, FOSAFFI ha contribuido a la Política Social del Gobierno al mejorar las condiciones de vida de varias familias al facilitarles el acceso a vivienda por medio de la Política de Venta de Activos calificados como de Interés Social.
4. En FOSAFFI somos una institución comprometidos con la eficiencia en la recuperación de cartera y comercialización de activos, y comprometidos con las Políticas de Gobierno en relación a la Transparencia, Ahorro y Austeridad.
5. Los logros que se presentan son el resultado de Buen Gobierno y una Buena Administración. El Comité Administrador realizó 51 sesiones en las que conoció y autorizó diferentes operaciones relacionadas con el funcionamiento del FOSAFFI.

## 9. Próximas acciones.

Tenemos un gran reto: Convertirnos en la institución referente en la recuperación y administración de activos, para ello:

1. Revisaremos los procesos de negocio y normativa interna para mejorar eficiencia en la gestión de recuperaciones de cartera y comercialización.
2. Propondremos reformas al Marco Legal para poder ampliar las facultades y funciones del FOSAFFI.

