

FOSAFFI

Recuperación y Administración de Activos



Una trayectoria de confianza

Sexto Informe de Rendición de Cuentas *Junio 2015 – mayo 2016*

GOBIERNO DE
EL SALVADOR
UNIDOS CRECEMOS TODOS

Introducción

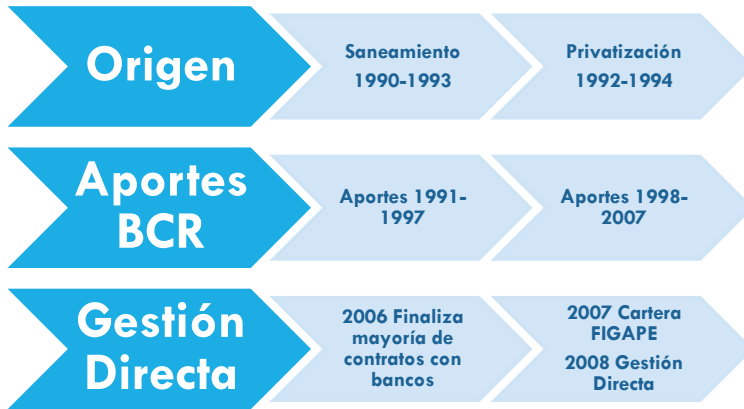
- 1. Resumen de actividades**
- 2. Funciones y Organización**
- 3. Gestión Estratégica**
- 4. Gestión de Cartera de Créditos y Activos**
- 5. Gestión Financiera**
- 6. Apoyo a Políticas Públicas**
- 7. Gestión de Buen Gobierno**
- 8. Conclusiones**
- 9. Próximas Acciones**

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 del Banco Central de Reserva de El Salvador, otras carteras de préstamos de Bancos e instituciones financieras que se han liquidado en concepto de aportes para su recuperación.

El siguiente cuadro resume los antecedentes y actualidad del FOSAFFI:





En la historia de FOSAFFI, el año 2015 recién finalizado ha sido muy especial pues se ha cumplido 25 años de funcionamiento institucional y muy satisfactorios en su recorrido al haber cumplido los objetivos de sanear, fortalecer y privatizar las entidades financieras que fueron seleccionadas para ese efecto; así como también, con nuestra gestión se ha aportado a disminuir al Estado, las pérdidas derivadas del proceso de saneamiento de las instituciones financieras iniciado en diciembre de 1990, se ha contribuido al fortalecimiento y estabilidad del sistema financiero, a que el Banco Central de Reserva haya recuperado parte importante de los recursos entregados a FOSAFFI; así mismo se han aportado soluciones crediticias y de vivienda de interés social a muchas familias de escasos recursos.

Con este antecedente histórico, se presenta el sexto Informe de Rendición de Cuentas para el periodo junio 2015 a mayo 2016, esperando continuar contribuyendo en los años venideros en minimizar las pérdidas al Estado por medio de la recuperación de las carteras y comercialización de los activos extraordinarios recuperados.

1. Resumen de actividades

1.1 En relación a la gestión de carteras:

- a) La actividad principal de FOSAFFI consiste en la gestión de recuperación de cartera de créditos y la comercialización de activos extraordinarios. Al 31 de mayo 2016 presenta cartera neta de 11,336 créditos por US\$13,574.35 miles; y cartera neta de 407 activos extraordinarios por US\$7,601.18 miles.
- b) Las operaciones de FOSAFFI son orientadas por las metas establecidas en el Plan Estratégico quinquenal y las metas establecidas en el Plan Operativo Anual. Las metas establecidas para el año 2015 fueron cumplidas en un 97.8% (cuadro No. 4).
- c) En el periodo de junio 2015 a mayo 2016 se obtuvo ingresos de US\$7,231.95 miles; el 73% corresponde a recuperaciones de cartera y el 23.8% a comercialización de activos (Cuadro No. 8).
- d) La cartera que mayor flujo de ingresos genera es la cartera de créditos que procede de CREDISA, en el periodo junio 2015 a mayo 2016 se ha recuperado US\$4,457.49 miles.

1.2 En relación a la gestión financiera:

- a) Además del flujo de ingresos ordinarios, en el periodo que se informa se ha obtenido ingresos por arrendamientos por US\$104.38 miles y US\$120.88 miles en concepto de dividendos.
- b) En el periodo que se informa se ha reducido el patrimonio negativo de FOSAFFI de US\$8,435.83 miles a US\$1,975.62 miles.
- c) Las inversiones financieras de FOSAFFI han tenido un crecimiento de US\$7,258.16 miles por revalorización de la participación en el capital accionario del Banco Hipotecario.
- d) Se ha efectuado amortizaciones a Pagaré BCR por US\$534.0 miles y se ha reintegrado aportes a Banco Central de Reserva por US\$1,908.73 miles.

- e) El Fondo continúa mejorando la eficiencia en sus operaciones. El presupuesto de gastos muestra una reducción del 2.2% en relación al periodo anterior.

1.3 En relación al buen gobierno corporativo:

- a) Se continuó el apoyo en el fortalecimiento del patrimonio del BH, al acompañar la capitalización de utilidades retenidas por US\$3.1 millones, lo cual da mayor estabilidad a la solvencia del Banco y permite brindar mayor confianza a clientes y proveedores de fondos.
- b) Conforme a Política para venta de activos extraordinarios calificados como de vivienda de interés social, en el periodo de junio 2015 a mayo 2016 se han otorgado opción de pago diferido a un total de 69 familias para que adquieran activos del FOSAFFI. El monto financiado asciende a US\$473.44 miles. Así mismo, al 31 de mayo 2016 existen 88 usuarios con arrendamientos con promesa de venta y que potencialmente adquirirán viviendas bajo los lineamientos de esta política.
- c) Las compras institucionales se realizaron en un 61% a la mediana, pequeña y micro empresas. El 28% del total de compras (US\$139.3 miles) se realizó a micros y pequeñas empresas, excediendo el 12% que establece como mínimo la Ley de Adquisiciones y Contrataciones para compras a este sector (Cuadro No. 17).
- d) Se ha cumplido con estándar de información oficiosa requerido en la Ley.
- e) Se ha atendido las solicitudes de información conforme a las disposiciones legales pertinentes.

1.4 En relación a la proyección institucional:

- a) Se firmó convenio de prestación de servicios con el Banco de Fomento Agropecuario, el cual se implementará a partir del

segundo semestre de 2016.

- b) Se está promoviendo proyecto de reformas a la Ley de FOSAFFI para ampliar las facultades en el sentido de constituirse en un proveedor de servicios de administración y recuperación de carteras y activos; administrar fideicomisos y poder realizar transferencias de créditos con personas naturales o jurídicas.
- c) A partir del segundo semestre 2016 se implementa esquema de resoluciones crediticias consistentes en arreglos directos con los deudores de la cartera de créditos, sin perjuicio de recurrir a la intermediación de otras entidades del sistema financiero cuando se requiera.

2. Funciones y Organización del Fondo

2.1 Funciones

Las funciones de FOSAFFI se relacionan con el logro de cuatro grandes objetivos: Sanear, Fortalecer, privatizar y minimizar las pérdidas al Estado mediante la Gestión de Recuperaciones de Cartera y con la Comercialización de Activos Extraordinarios.

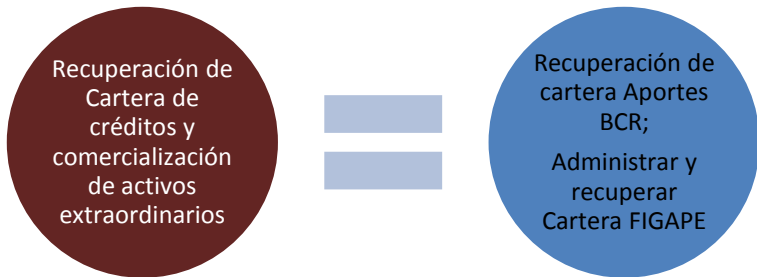
Las funciones de FOSAFI se explican en su misma Ley de creación:

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.*

Funciones iniciales: Sanear, Fortalecer y Privatizar.



Función actual: Gestionar y recuperar; comercializar.



Posterior al saneamiento, las operaciones de FOSAFFI fueron ampliadas al recibir de Banco Central de Reserva, carteras en aporte, las cuales conforme al Artículo 2-A, 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.

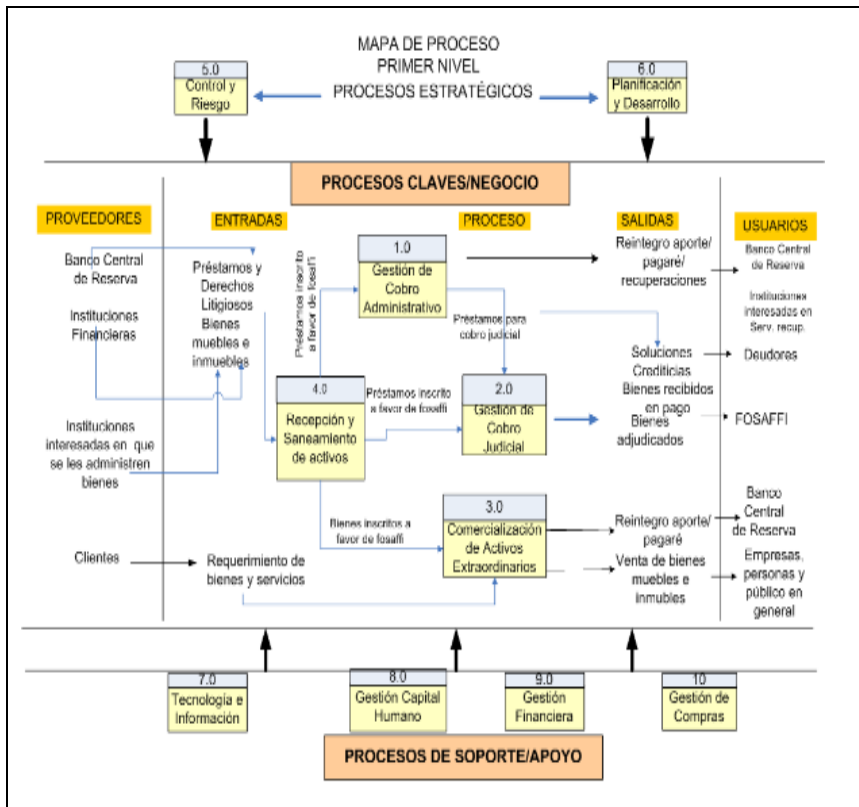
Administrador de cartera

Aprovechando la infraestructura y la experticia de FOSAFFI en la gestión de cartera, a mediados del año 2007, el Estado por medio del Ministerio de Hacienda le traslada la cartera de créditos del extinto Fondo de Financiamiento y Garantía para la Pequeña Empresa, asumiendo FOSAFFI el rol de administrador de cartera diligenciando su pronta

recuperación.

2.2 Procesos

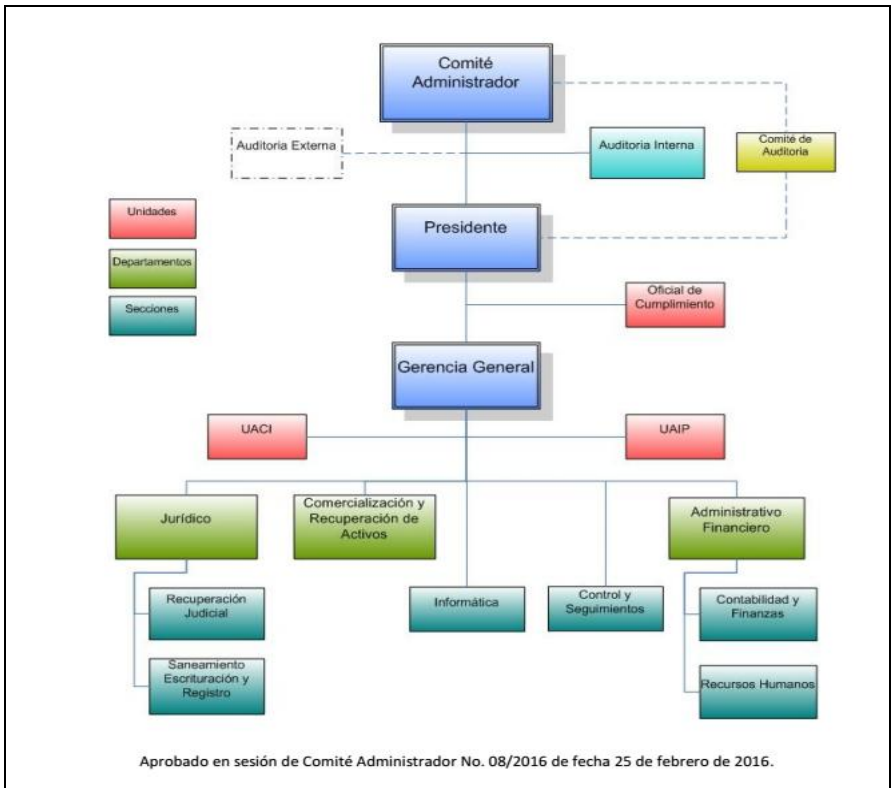
El Mapa de Procesos muestra el flujo de operaciones relativo a los principales procesos del negocio y procesos de apoyo.



Cuadro No. 1: Mapa de Procesos aprobado en CA 04-2010

2.3 Organización

La estructura organizativa ha sido diseñada en el sentido del flujo de operaciones de negocio. Al 31 de mayo 2016 cuenta con de 59 empleados organizados en tres niveles de responsabilidad (Directivo, Ejecutivo y Operativo), recursos con los cual la organización logra sus objetivos de negocio.



Cuadro No. 2: Organigrama FOSAFFI – Autorizado en CA 08-2016

3. Gestión Estratégica

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

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

3.1 Filosofía Institucional



3.2 Valores Institucionales

La conducta del personal de FOSAFFI está regida por Valores que pretenden que todo empleado de esta institución cumpla sus funciones con honradez, eficiencia y calidad.

Los valores institucionales son la Integridad, la Responsabilidad, el Servicio al Cliente y la Lealtad.



3.3 Plan Estratégico

El Comité Administrador de FOSAFFI tiene como práctica establecer Planes Estratégicos quinquenales y Planes Operativos Anuales. El Plan Estratégico 2015 – 2019 fue aprobado en la CA 04/2015; se establecieron siete objetivos estratégicos.

OBJETIVOS (2015 – 2019)	META (para 2015)
OE1. MEJORAR EFICIENCIA EN RECUPERACION DE ACTIVOS Y GESTION DE INVERSIONES.	Presupuesto aportado por BCR no mayor del 35% del total de ingreso
OE2. DETERMINAR LA PERSPECTIVA DE RECUPERACION DE LA CARTERA Y PRIORIZAR SU GESTION	100% de casos correspondiente al 80% de los saldos de la cartera total
OE3. INNOVAR ESQUEMAS DEL NEGOCIO Y PROCESOS DE TRABAJO APLICANDO TECNOLOGIAS DE INFORMACION.	1) Revisar 4 procesos del negocio, normativa de Admon. y Política de Créditos. 2) Ejecución 100% Plan de Tecnología.
OE4. FORTALECER LAS RELACIONES DE TRABAJO, LA COORDINACION Y COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL	Satisfacción Mínimo de 90% (encuesta clima)
OE5. LOGRAR UNA CULTURA DE COMPROMISO CON LA CALIDAD, EFICIENCIA Y ETICA	Cumplimiento mínimo 95% del POA
OE6. POSICIONAR AL FOSAFFI COMO INSTITUCIÓN ESPECIALIZADA EN GESTION Y RECUPERACION DE ACTIVOS	Ejecutar 100% del plan de divulgación
OE7. PROMOVER REFORMAS PARA AMPLIAR LAS FACULTADES DEL FONDO.	Proyecto presentado al BCR

Cuadro No. 3: Objetivos Estratégicos 2015 – 2019, aprobados en CA 04-2015.

El cumplimiento de metas específicas establecidas para el año 2015, es el siguiente:

META (para 2015)	Evaluación a diciembre 2015
Presupuesto aportado por BCR no mayor del 35%	RESULTADO: Reporte contable con ingreso total a diciembre de US\$10,454.2 miles y presupuesto de funcionamiento de US\$1,803.4; resultando en un 17%

del total de ingreso	CUMPLIMIENTO: 100%
100% de casos correspondiente al 80% de los saldos de la cartera total	RESULTADO: Los Departamentos DECOREA y DJUR reportan que a diciembre 2015 se ha cumplido el 100% de esta meta.
1) Revisar 4 procesos del negocio, normativa de Admon. y Política de Créditos.	RESULTADO: Propuesta de Mapa de proceso concluido; y se ha presentado proyecto de Política de Créditos. CUMPLIMIENTO: 61%. Del Plan de Revisión de Instrumentos Administrativos.
2) Ejecución 100% Plan de Tecnología.	RESULTADO: Se ha cumplido en un 90% las actividades del Plan de Tecnología y se ha preparado propuesta de Plan Estratégico de Tecnología para iniciar su implementarse en 2016. CUMPLIMIENTO: 90%
Satisfacción Mínimo de 90% (encuesta clima)	RESULTADO: 95% de respuestas en Acuerdo y Total Acuerdo. CUMPLIMIENTO: 100%.
Cumplimiento mínimo 95% del POA	RESULTADO: Cumplimiento promedio del 97.8% del plan operativo 2015. CUMPLIMIENTO: 100%
Ejecutar 100% del plan de divulgación	RESULTADO: Realizado evento de Rendición de cuentas, divulgaciones en la WEB, 25 aniversario. CUMPLIMIENTO: 100%
Proyecto presentado al BCR	RESULTADO: Proyecto de Reforma de Ley de FOSAFFI. CUMPLIMIENTO: 90%

Cuadro No. 4: Cumplimiento de metas Plan Operativo Anual 2015.

En términos generales se concluye que en el año 2015 el cumplimiento de metas ha sido satisfactorio. Solo hubo desfase en las metas asociadas a la innovación de esquemas del negocio y la ejecución del Plan de Tecnología, metas que han sido retomadas en el Plan Operativo para el año 2016.

4. Gestión de Cartera de Créditos y Activos

4.1 Situación de Cartera de Créditos de FOSAFFI

Saldos de cartera propia de FOSAFFI en miles de US\$

Al 31 de mayo 2016 la cartera neta es de US\$13,574.35 miles equivalente al 5.81% del valor en riesgo de la cartera. La cartera FOSAFFI otorgada con opción de pago diferido es la que presenta menores niveles de riesgo. La reserva es de 13.18% y cartera neta por 86.82%.

Cartera	Casos	Riesgo	Reserva	Cartera Neta	% C. Neta
APORTE	1,605	70,505.12	63,894.17	6,610.94	9.38%
ACCIONES	13	19.50	19.50	-	0.00%
INSTITUCIONES LIQUIDADAS	2,979	52,058.49	51,369.01	689.49	1.32%
PERMUTA	6,349	107,704.07	104,187.69	3,516.38	3.26%
Cartera FOSAFFI (Pago Diferido)	390	3,176.29	418.75	2,757.54	86.82%
TOTAL cartera propia	11,336	233,463.47	219,889.11	13,574.35	5.81%

Cuadro No. 5: Saldos de cartera de créditos – 31 de mayo 2016 (Balance en miles de US\$); incluye cartera administrada por Banco Hipotecario y Banco Agrícola.

Cartera administrada directamente en FOSAFFI.

La cartera comprende 21,813 créditos con saldo total de US\$726.18

millones que incluye 6,540 créditos procedentes de la cartera recibida de FIGAPE con saldos actuales de US\$25.4 millones.

CARTERA	No. Créditos	SALDOS en US\$	ESTRUCTURA	
			No. Créditos	Saldos
CARTERA PROPIA	10,850	381,077.72	49.7%	52.5%
CARTERA PROPIA REGISTRADA EN CUENTAS DE ORDEN	4,423	319,714.73	20.3%	44.0%
CARTERA FIGAPE-HACIENDA	6,540	25,394.37	30.0%	3.5%
TOTAL	21,813	726,186.82	100.0%	100.0%

Cuadro No. 6: Cartera total administrada directamente en FOSAFFI

El 99.86% de los saldos de la cartera FIGAPE está en categoría E.

Cartera propia por categoría de riesgo

El 97.8% del valor en riesgo está en categoría E. Este deterioro de la cartera tiene su explicación en el origen mismo de la constitución, funciones y objetivos de FOSAFFI, pues en el proceso de saneamiento se recibieron carteras con un alto grado de mora, calificada en categoría E.

Categoría	V. Riesgo	%
A1	2,148.26	1.08%
A2	1,010.83	0.51%
B	486.79	0.24%
C1	102.35	0.05%
C2	155.77	0.08%
D1	297.42	0.15%
D2	116.27	0.06%
E	195,494.05	97.84%
Total	199,811.74	100.00%

Cuadro No. 7: Cartera por categoría de riesgo al 31 de mayo 2016 (no incluye cartera administrada en Banco Agrícola)

4.2 Recuperación de cartera

La recuperación de cartera de créditos y la comercialización de activos constituyen la principal fuente de flujo de ingresos. Las recuperaciones totales en el periodo que se informa fueron de US\$7,231.95 miles.

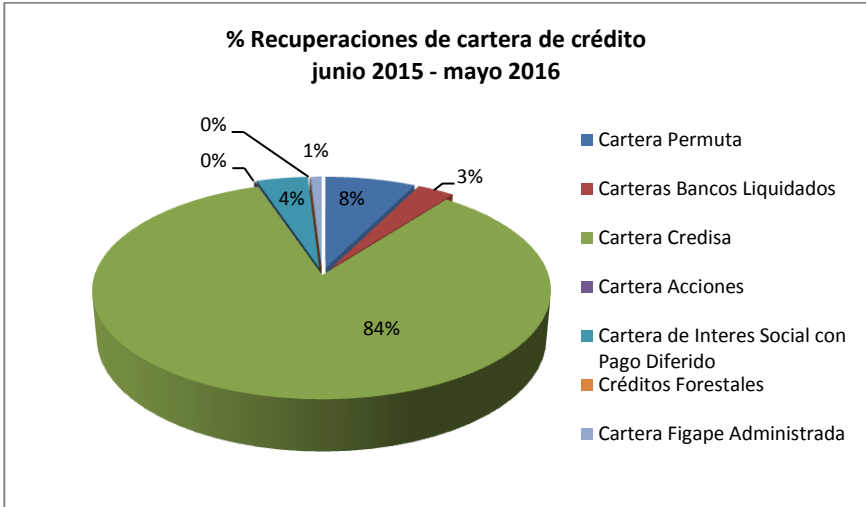
Las recuperaciones de cartera constituyen el 73% del flujo total de recuperaciones y el 23.84% corresponde a venta de activos extraordinarios.

En el periodo que se informa, también se ha obtenido ingresos por arrendamientos por US\$104.38 miles y US\$120.88 miles en concepto de dividendos.

Recuperación de Cartera	junio 2015 - mayo 2016	%	Junio 2014 – mayo 2015	%
Cartera Permuta	390.25	7.39%	318.07	4.9%
Carteras Bancos Liquidados	160.58	3.04%	3,402.86	52.7%
Cartera Credisa	4,457.49	84.38%	2,525.58	39.1%
Cartera Acciones	3.35	0.06%	9.12	0.1%
Cartera de Interés Social con Pago Diferido	221.61	4.19%	157.13	2.4%
Créditos Forestales	2.12	0.04%		
Cartera Figape Administrada	47.45	0.90%	49.21	0.8%
Total Recuperación de Cartera	5,282.85	73.05%	6,461.95	74.4%
Venta de Activos Extraordinarios.	1,723.84	23.84%	1,962.59	22.6%
Ingresos por arrendamientos y Dividendos	225.26	3.11%	264.99	3.0%
RECUPERACIONES TOTALES	7,231.95		8,689.53	

Cuadro No. 8: Resumen de recuperaciones (miles de US\$)

En las recuperaciones de créditos, la cartera CREDISA es la que muestra mayor contribución en términos de montos recuperados con US\$4,457.49 miles.



4.3 Situación de Activos Extraordinarios

Al 31 de mayo 2016, se dispone de un total de 407 activos extraordinarios (inmuebles), de los cuales, 202 están factibles para su venta.

Factibilidad	No. Activos	Valores en miles de US\$
Factibles para la Venta (72% del valor de recibido)	202	9,885.21
No Factibles para la Venta (28% del valor de recibido)	205	3,927.20
Total cartera	407	13,812.41
Reservas de saneamiento		6,211.24
Cartera neta de activos extraordinarios		7,601.18

Cuadro No. 9: Activos extraordinarios – no incluye bienes muebles por US\$263.25

4.4 Comercialización de Activos Extraordinarios

En el periodo que se informa se han vendido un total de 98 activos extraordinarios por un monto de US\$1,723.84 miles que corresponde al 23.8% del total del flujo de recuperaciones.

Modalidad de venta	Junio 2015 - mayo 2016	%	Junio 2014 - mayo 2015	%
Subasta y Vta. Directa	518.24	30.1%	1,122.68	57.2%
Con pago diferido no de interés social	26.72	1.5%		
Con vocación forestal DL 677	686.66	39.8%		
Interés social con pago diferido	492.22	28.6%	839.91	42.8%
Total Venta de Activos Extraordinarios.	1,723.84	100.0%	1,962.59	100.0%

Cuadro No. 10: Resumen de ventas de activos extraordinarios (miles de US\$)

4.5 Gestiones relevantes en la recuperación

- Adjudicación de 14 Lotes en Urbanización San Ernesto, Departamento de Santa Ana, la recuperación asciende a \$229.9 miles.
- Arreglo extrajudicial en juicio ejecutivo en el que se tenía embargo sobre ocho lotes ubicados en Residencial La Florida, en la ciudad de Mejicanos, la recuperación asciende a \$138.04 miles.
- Arreglo extrajudicial para desgravar inmueble embargado - caso Salomón Meléndez, la recuperación asciende a US\$55.00 miles y se ha beneficiado a varias familias que adquirieron derechos de parcelas y que no podían inscribir sus propiedades.

5. Gestión Financiera

5.1 Estado de Resultados, en miles de US\$

El estado de resultados del periodo junio 2015 a mayo 2016 registra una pérdida de US\$1,227.19 miles generado por el reconocimiento de reservas de saneamiento de cartera.

Estado de Resultados
(Expresado en miles de US\$)

	Resultados del Periodo Junio 2015 - Mayo 2016	Resultados del Periodo Junio 2014 - Mayo 2015
INGRESOS DE OPERACIÓN	4,162.92	4,944.22
Ingresos por Intereses	2,953.58	3,277.48
Ingresos por Venta de Activos Extraordinarios	173.43	434.94
Ingresos por Arrendamientos de Activos	68.69	88.58
Ingresos por Reversión Reservas de Saneamiento	829.79	1,011.96
Ingresos por Dividendos sobre Acciones	120.88	112.81
Ingresos por Administración de Activos	16.54	18.45
INGRESOS NO DE OPERACION	6.52	31.56
Otros Ingresos	6.52	31.56
TOTAL INGRESOS	4,169.44	4,975.79
GASTOS		
GASTOS DE OPERACIÓN	4,863.91	3,497.21
Gastos de Funcionamiento	1,861.60	1,855.29
Gastos de Activos Extraordinarios	155.52	206.57
Gestión de Recuperación y Comercialización	114.19	119.10
Gastos por Constitución de Reservas	2,732.61	1,316.25
OTROS GASTOS	532.71	661.47

Otros Gastos	1.70	0.00
Pérdida por Aplicación de Decretos	241.11	661.47
Reserva de Saneamiento Créditos Forestales DL No.677	289.90	0.00
TOTAL GASTOS	5,396.62	4,158.68
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	(1,227.19)	817.11

Cuadro No. 11: Estado de resultados

5.2 Balance General, en miles de US\$

El balance del Fondo al 31 de mayo muestra que el Patrimonio negativo ha sido reducido presentando un saldo de (US\$1,975.62) miles, lo que implica que en términos financieros el valor de los activos casi se equipara a los pasivos resultantes del saneamiento. En diciembre 1992 el balance del Fondo presentaba un patrimonio negativo de (US\$115,071.1) miles.

En diciembre de 1992 el saneamiento estaba casi concluido, solo se agregó en fecha posterior el saneamiento de FIGAPE, FEDECREDITO y parte del Banco Hipotecario.

Balance de Situación Financiera (Expresado en miles de US\$)

Activo	%	Saldos Mayo 2016	Saldos Mayo 2015
Efectivo y Equivalentes	0.65%	715.30	1,090.77
Inversiones Financieras	79.17%	87,676.98	79,887.72
Cartera de Préstamos - netos	9.77%	10,816.81	11,161.69
Activos extraordinarios - neto	6.86%	7,601.44	8,896.29
Otros Activos (1)	3.50%	3,881.10	3,817.98
Propiedad, Planta y Equipo - neto	0.04%	48.63	56.95
Total del Activo		110,740.26	104,911.40
Pasivo:			

Cuentas por pagar	0.37%	421.53	508.98
Obligaciones con Banco Central de Reserva	99.17%	111,775.54	112,309.55
Otros Pasivos	0.46%	518.80	528.70
Total del Pasivo	101.8%	112,715.88	113,347.23
Patrimonio:			
Recursos del Fondo		122,699.07	122,269.93
Superávit o Déficit		103,541.61	95,763.20
Resultados Acumulados		(228,369.79)	(227,145.23)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		153,497.36	153.50
Total del Patrimonio	-1.8%	(1,975.62)	(8,435.83)
Total del Pasivo más Patrimonio		110,740.26	104,911.40

Cuadro No. 12: Balance de situación financiera resumido.

(1) Otros Activos incluye la cartera FOSAFFI (opción de pago diferido US\$2,757.54 miles)

5.3 Inversiones Financieras

Las inversiones financieras constituyen los activos más importantes en términos de valor y por las ganancias que año con año generan. Al 31 de mayo 2016 presenta saldos de US\$87,676.98 miles que incluye un superávit acumulado de US\$43,060.61 miles.

Las inversiones financieras es uno de los activos del Fondo que más contribuye con sus rendimientos a disminuir el patrimonio negativo resultante del proceso de saneamiento.

Institución Emisora	Valor Adquisición (Aporte)	Total Inversiones en Acciones US\$ Dólares	Superávit por Revaluación
Acciones comunes con Recursos BCR (Aporte BCR)	40,532.63	81,921.02	41,388.40
Acciones comunes originalmente adquiridas con	2,636.92	3,222.35	585.43

Inmuebles (Aporte BCR)			
Sub Total Acciones Comunes	43,169.55	85,143.38	41,973.83
Acciones Preferentes con Recursos BCR (Aporte BCR)	971.62	2,044.73	1,073.11
Total Banco Hipotecario de El Salvador S.A.	44,141.17	87,188.11	43,046.94
Sociedad Básicas S.A. de C.V. (Aporte BCR)	475.19	488.87	13.68
Total Inversiones en Acciones	44,616.36	87,676.98	43,060.61

Cuadro No. 13: Detalle de inversiones financieras al 31 de mayo 2016 (millones de US\$).

Durante el período comprendido del 1 de junio de 2015 al 31 de mayo de 2016, las inversiones en acciones de Banco Hipotecario de El Salvador S.A. incrementaron en US\$7,789,165.94 por participación en el aumento de capital social por un monto de US\$531,000.00 (valor de adquisición), y por revalorización de las inversiones existentes por un monto de US\$7,258,165.94

5.4 Obligaciones con Banco Central de Reserva de El Salvador.

Al 31 de mayo 2016 FOSAFFI tiene saldo pendiente de Pagaré por US\$111,775.54 miles y US\$74,993.32 miles de aportes de cartera.

Obligaciones por Pagaré

El valor inicial del Pagaré fue de US\$257.14 millones y hasta mayo de 2016 se ha amortizado un total de US\$145.38 millones; en el periodo de junio 2015 a mayo 2016 se hizo abono por US\$534.0 miles

Aportes de cartera y reintegros

FOSAFFI ha recibido de Banco Central un total de US\$307.82 millones en

concepto de aportes y hasta el 31 de mayo 2016 se le ha reintegrado el 75.6 % equivalente a un total de US\$232.83 millones. En el periodo de junio 2015 a mayo 2016 se efectuaron reintegros por US\$1,908.73 miles.

DETALLE DE APORTES	APORTES RECIBIDOS	REINTEGROS ACUMULADOS AL 31 DE MAYO DE 2016	SALDO AL 31/05/2016	% DE REINTEGRO
Aportes en Cartera y Activos	225,419.19	215,512.09	9,907.10	95.6%
Aportes Para Funcionamiento	38,264.19	17,319.14	20,945.05	45.3%
Aportes B. Hipotecario	44,141.17	-	44,141.17	
TOTAL APORTES	307,824.55	232,831.23	74,993.32	75.6%
Pagarés B.C.R.	257,142.83	145,367.29	111,775.54	56.5%
TOTAL	564,967.39	378,198.52	186,768.86	66.9%

Cuadro No. 14: Detalle de composición de aportes de BCR al 31 de mayo 2016 (miles de US\$).

5.5 Presupuesto de Funcionamiento

El presupuesto de funcionamiento sigue la tendencia a la baja en concordancia con la política de ahorro institucional. Para el periodo junio 2015 a mayo 2016 presenta una disminución del 2.2% respecto del periodo anterior equivalente a US\$46.0 miles.

La ejecución del presupuesto es superior al 95% lo que implica eficacia en la adquisición de bienes y contratación de servicios, para el funcionamiento institucional.

	Junio 2015 - mayo 2016	Junio 2014 – mayo 2015	Variación	% de variación
Aprobado	2,047.00	2,093.00	(46.00)	-2.2%
Ejecutado	1,960.00	2,071.00	(111.00)	-5.4%
No Ejecutado	87.00	22.00		
% de ejecución	95.7%	98.9%		

Cuadro No. 15: Presupuesto (miles de US\$)

5.6 Gestión de Compras (junio 2015 -mayo 2016)

En el periodo que se informa se han efectuado 233 eventos de compras, el 53% del monto de compras se realizó por Licitación Pública.

	No. De casos	Monto en US\$	%
Libre gestión	229	217,170.99	43%
Licitaciones publicas	2	267,541.38	53%
Contratación Directa	2	16,130.00	3%
Total	233	500,842.37	100%

Cuadro No. 16: Resumen de compras.

El 28% del total de compras se realizó a micros y pequeñas empresas, excediendo el 12% que establece como mínimo la Ley de Adquisiciones y Contrataciones para compras a este sector.

El 61% del monto de compras ha sido realizado a las Medianas, micros y pequeñas empresas favoreciendo la demanda de productos y servicios de este sector.

CLASIFICACION	MONTO en US\$	%
MICRO EMPRESA	50,372.57	10%
PEQUEÑA EMPRESA	89,004.80	18%
MEDIANA EMPRESA	166,419.30	33%

GRAN EMPRESA	191,445.70	38%
AUTONOMA	3,600.00	1%
Total	500,842.37	100%

Cuadro No. 17: Resumen de compras clasificadas por sector.

6. Apoyo a Políticas Públicas.

6.1 Financiamiento de vivienda de interés social

En el periodo que se informa se ha otorgado opción de pago diferido a 69 familias para adquirir activos extraordinarios de FOSAFFI. El valor de venta de los activos fue de US\$492.22 miles y el financiamiento fue de US\$473.44 miles.

Ubicación	No. Viviendas	Monto Aprobado en US\$
Proyectos mas importantes	51	319,455.97
Urb. San Francisco, Chalchuapa, Santa Ana	16	157,889.56
Santa Teresa, Izalco, Sonsonate	8	34,120.49
Altos de las Flores, Tonacatepeque, San Salvador	8	18,870.45
Las Cañas, Ilopango, San Salvador	7	25,599.38
Los Almendros, Ciudad Delgado, San Salvador	4	26,071.25
Villas del Modelo, San Salvador	4	19,909.78
Los Naranjos, Apopa, San Salvador	4	36,995.06
Otros proyectos	18	153,982.17
San Salvador	8	45,468.11
Otros Municipios de San Salvador	6	74,279.00
Otros municipios interior de la República	4	34,235.06
Total	69	473,438.14

Cuadro No. 18: Casos otorgados con opción de pago diferido.

6.2 Aplicación D.L. 359 (Programa Nuevo Amanecer)

El Decreto Legislativo 359/2013, facilita la cancelación total o parcial de deudas originadas por adquisición de viviendas de interés social bajo el Programa Nuevo Amanecer. De agosto de 2013 a mayo de 2015, atendiendo las disposiciones de Esta Ley, se ha beneficiado a 314 deudores que han formalizado sus compromisos y se ha cancelado saldos por US\$902,420.02, otorgando un beneficio promedio de US\$2,873.95 por deudor.

En el periodo de junio 2015 a mayo de 2016 se ha beneficiado un total de 12 casos por un monto de US\$39,050.57

6.3 Otros Apoyos

APLICACIÓN DE DECRETOS LEGISLATIVOS: La Asamblea Legislativa ha emitido diferentes leyes para incentivar la cancelación de deudas otorgando beneficios de descuentos. Al 31 de mayo 2016 se tiene registro de dispensas de US\$48,695.2 miles por aplicación del DL 292 (Ley para rehabilitar los sectores productivos directamente afectados por el conflicto); dispensa de US\$17,517.8 miles por aplicación del DL 698 (Ley de apoyo a la reactivación del sector agropecuario); dispensa de US\$34,435.4 miles por aplicación del DL 263 (Ley especial para facilitar la cancelación de las deudas agraria y agropecuaria). Los valores dispensados forman parte de la pérdida patrimonial (Patrimonio negativo) que refleja el Fondo en sus estados financieros.

7. Gestión de Buen Gobierno.

7.1 Promoción de valores éticos

La Comisión de Ética, en cumplimiento de la Ley respectiva, anualmente establece un El Plan de Ética a desarrollar durante todo el año. El Plan de Trabajo del año 2016 fue presentado al Tribuna de Ética y aprobado mediante acuerdo No.30-TEG-2016.

En el periodo que se informa (junio 2015 a mayo 2016), se han realizado las siguientes actividades de promoción de la Ética:

Fecha	Actividad
Junio 2015	Se capacitó al personal sobre “Principios, Deberes y Prohibiciones Éticas”
Julio 2015	Se realizaron sesiones con el personal para divulgar la Ley de Ética y su Reglamento y capacitar en el tema de “Valores Éticos”.
Febrero 2016	Se promovió el Valor Ético “Responsabilidad”
Marzo 2016	Se promovió el valor Ético “Probidad”
Abril 2016	Se promovió el Valor “Igualdad”
Mayo 2016	Se promovió el Valor “Transparencia”

Cuadro No. 19: Resumen de eventos de capacitación y promoción de temas sobre la Ética.

Por segundo año consecutivos hemos sido invitados por el Tribunal de Ética Gubernamental para participar en el Taller de experiencia “Exitosas”, por ser una de la instituciones que ha demostrado iniciativa y creatividad en la promoción de la Ética.

7.2 Control interno y gestión de riesgo

La Administración del Fondo mantiene una filosofía de fortalecimiento del control interno como premisa de mejora de la eficiencia y la calidad de la gestión.

Comité de Auditoría.

El Comité de Auditoría desempeña una función importante dentro del esquema de control interno y gestión de riesgos. De enero 2015 a mayo 2016, el referido Comité realizó 18 sesiones para revisar casos relevantes, previo a ser presentados al Comité Administrador.

Auditoría Externa.

La auditoría efectuada a los Estados Financieros del año 2015 por los auditores externos, tanto financiera como fiscal, presenta informes con opinión limpia.

Auditoría Interna.

El Departamento de Auditoría Interna en el periodo que se informa ha contribuido con los resultados realizando evaluaciones técnicas desarrolladas a la gestión de los riesgos institucionales, al fortalecimiento del control interno y al aseguramiento de la calidad en la información.

7.3 Acceso a la Información Pública (LAIP)

Conforme a requerimientos establecidos en la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), FOSAFFI ha realizado en el periodo junio 2015 a mayo 2016, las siguientes acciones:

- Se ha atendido un total de 13 solicitudes por medio del Oficial de Información.
- Se ha publicado en el sitio web de FOSAFFI (www.fosaffi.gob.sv), la información oficiosa institucional requerida por el Artículo 10 de la LAIP.
- En julio 2015 se realizó informe de rendición de cuentas en un acto público realizado en el Auditorio del Banco Central de Reserva, con un registro de 70 asistencias y variadas consultas que fueron respondidas en el acto.
- La Sub Secretaría de Transparencia ha certificado la página web de FOSAFFI con el 100% de cumplimiento del estándar de divulgación.
- FOSAFFI, desde la entrada en vigencia de la Ley de Acceso a la Información Pública que regula las causales que justifican la reserva de información, ha llevado a cabo 24 procedimientos de reserva siendo en un 99% de dichas reservas, expedientes de procesos de cobro Judiciales que actualmente se diligencian en los tribunales. Lo anterior en razón del Art. 19 Literal e), g) y Art. 21 b) de la LAIP.

Reservas de Información al 20 de junio 2016

Año	Cantidad de requerimientos de reserva	Cantidad de expedientes reservados	Departamento	Plazo
2012	4	61	Jurídico	7 años
2013	7	116	Jurídico	7 años
2014	5	66	65 Jurídico 1 DECOREA	7 años
2015	5	110	109 Jurídico 1 UACI	7 años
2016	3	42	Jurídico	7 años
TOTAL	24	395		

7.4 Evaluación de la percepción de cliente externo.

La Administración de FOSAFFI mantiene un interés por conocer cuál es la percepción de los usuarios de la institución en relación a la calidad del servicio que se les brinda. Con este propósito, anualmente se realiza una encuesta de cliente externo, los resultados del año 2015 muestran una percepción positiva en todos los aspectos evaluados.

Las respuestas a las preguntas evaluativas de la transparencia y acceso a la información muestran que el 100% de los usuarios encuestados no expresan duda sobre la ética del personal que les atiende. Comparativamente en el 2015 FOSAFFI mantiene los mismos niveles de percepción positiva en relación a lo obtenido en 2014.

Condición evaluada	Calificación	% 2015	% 2014
Tiempo de Respuesta	Eficiente / Demora normal	80% / 20%	88% / 12%
Distribución de instalaciones	Excelente / Bueno	80% / 20%	61% / 36%
¿Alguna queja?	No	100%	100%
¿Se le ha negado información?	No	100%	100%
¿Solicitado prebendas?	No	100%	100%
Calificación Servicio	Excelente / Bueno	87.5% / 12.5%	97% / 3%
Calificación del comportamiento	Sobresaliente / Aceptable	65% / 35%	64% / 36%

Cuadro No. 20: Resumen de resultados de encuesta a cliente externo 2015.

8. Conclusiones

- 8.1 Cumplimiento de la finalidad institucional.** FOSAFFI en estos 25 años de funcionamiento, ha demostrado ser una Institución que ha contribuido a disminuir las pérdidas derivadas del proceso de saneamiento de las instituciones financieras iniciado en diciembre de 1990; en la actualidad continua gestionando y recuperando la cartera de créditos y comercializando los activos extraordinarios recuperados. En el periodo que se informa las recuperaciones fueron de US\$5,282.85 miles y la comercialización fue de US\$1,723.84 miles.
- 8.2 Resultado con base a trabajo en equipo.** FOSAFFI, en cumplimiento de su Plan Estratégico Quinquenal y de las metas establecidas en el Plan Operativo Anual, mantiene como filosofía de trabajo la atención al cliente, la eficiencia operativa, la transparencia y rendición de cuentas, todo basado en equipos de trabajo comprometidos con la institución.
- 8.3 Beneficios sociales derivados de la Función Principal.** FOSAFFI, sin tener como finalidad de ley el contribuir a solucionar problemas habitacionales, por medio de sus políticas de recuperación y comercialización de activos, ha contribuido a que 390 familias de escasos recursos tengan acceso a vivienda de interés social. Hasta mayo 2016, la cartera de interés social tiene un saldo de US\$3,176.29 miles.
- 8.4 Necesidad de innovar y ampliar gestiones en áreas de negocio.** FOSAFFI está obligado a realizar complejas gestiones de recuperación dentro de un marco legal que limita sus posibilidades para mejorar los reintegros. Se tiene la experiencia, el conocimiento, la infraestructura y el personal idóneo para realizar mayores contribuciones al Estado. Hace falta mejorar procesos, innovar y contar con un nuevo marco legal.

9. Próximas acciones.

1. Mejorar procesos para mejorar la eficiencia.

Uno de los Objetivos Estratégicos de FOSAFFI es “INNOVAR ESQUEMAS DEL NEGOCIO Y PROCESOS DE TRABAJO APLICANDO TECNOLOGIAS DE INFORMACION”. Al respecto, se continuará revisando los procesos del negocio y procesos de apoyo para implementar el uso de tecnologías que faciliten la realización de las operaciones y el control de los resultados.

2. Implementar mejoras en servicio al cliente.

En el segundo semestre del 2016 se implementarán cambios en la plataforma tecnológica para para facilitar la comunicación de FOSAFFI con los clientes a través de redes sociales para la promoción de activos extraordinarios. Así mismo, se posibilitará el contacto con clientes por medio de servicios móviles y pago electrónico de sus cuotas.

3. Arreglos directos con los clientes.

Se implementarán esquemas de recuperación que posibiliten arreglos directos con los clientes para efectuar transferencia de créditos a personas naturales y no limitar su realización solo con entidades del sistema financiero.

4. Promover reformas a Ley de FOSAFFI.

Se elaborará una propuesta de reforma a la Ley de FOSAFFI para incorporar nuevas facultades, como por ejemplo, dar servicios de administración y recuperación de cartera a otras instituciones públicas o privadas; administrar fideicomisos en casos de reestructuración bancaria, comercializar activos resultantes de la aplicación de leyes o políticas públicas, y otros servicios similares de administración de cartera y recuperación de activos.

5. Implementar convenios de administración.

Se harán gestiones para celebrar e implementar convenios de

administración de cartera con otras instituciones públicas o privadas que lo requieran.



En relación al cumplimiento del 25 aniversario, la Administración de FOSAFFI programó varios eventos que fueron realizados en diferentes fechas durante el año 2015 y que concluyeron con una reunión conmemorativa realizada en el Auditorio del Banco Central de Reserva de El Salvador el día 15 de diciembre 2015, donde participaron empleados de FOSAFFI y personal invitado de otras entidades con las que FOSAFFI se relaciona en el desarrollo de sus operaciones, tales como: El Banco Central de Reserva de El Salvador, Banco Hipotecario de El Salvador S.A., Fondo de Garantía de Depósitos, Superintendencia del Sistema Financiero, Fondo Social para la Vivienda, Instituto de Legalización de la Propiedad, entre otras instituciones.