

INFORME DE RENDICION DE CUENTAS AÑO 2016

**7mo Informe de Rendición de Cuentas
Enero - Diciembre de 2016**



**Somos una institución de crédito
dedicados a recuperar activos.**

INDICE

Tabla de contenido

INTRODUCCION	3
RESUMEN EJECUTIVO.....	3
1. FUNCIONES Y ORGANIZACIÓN:	4
2. GESTION ESTRATEGICA	9
3. GESTION DE CARTERAS DE CREDITOS Y ACTIVOS	13
4. GESTION FINANCIERA.....	20
5. APOYO A POLITICAS PÚBLICAS.....	25
6. GESTIÓN DE BUEN GOBIERNO	30
7. CONCLUSIONES	32
8. PRÓXIMAS ACCIONES.....	34

INTRODUCCION

La práctica de la Rendición de Cuentas se hizo posible en el marco de la Ley de Acceso a la Información Pública, la cual entró en vigencia en mayo de 2011. Este marco jurídico tiene como principal aporte a la ciudadanía el facilitar el acceso para que se haga efectivo su derecho a informarse debidamente del quehacer de las instituciones públicas.

El Tercer Considerando de la citada Ley, establece lo siguiente: “Que el poder público emana del pueblo y los funcionarios son sus delegados, en razón de lo cual los habitantes tienen derecho a conocer la información que se derive de la gestión gubernamental y del manejo de los recursos públicos, por lo que es una obligación de los funcionarios públicos actuar con transparencia y rendir cuentas”.

En tal sentido, actuando dentro de este marco jurídico, FOSAFFI pone a disposición de forma permanente en su plataforma virtual toda la información oficiosa institucional, la cual puede ser consultada en el sitio web www.fosaffi.gob.sv; así mismo, se ha creado una oficina específica para atender requerimientos de información de los diferentes usuarios sobre la información pública de las operaciones y resultados de la institución.

En relación a la información reservada, 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, mantiene una sola reserva la cual se relaciona con 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 literal b) de la LAIP.

Referente a la Rendición de Cuentas, FOSAFFI realiza un evento anual en el que pone a disposición de un variado público, la información de sus operaciones y resultados.

Este es el séptimo informe que se presenta y comprende las gestiones y resultados del periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016, además en forma comparativa se presentan datos estadísticos de eventos y logros relevantes de años anteriores.

RESUMEN EJECUTIVO

La Misión de FOSAFFI es recuperar eficientemente los activos recibidos, labor que se desarrolla atendiendo principios éticos, transparencia y aplicando altos valores en el servicio al cliente.

Los resultados del periodo 2016 muestran que se obtuvieron US\$5.2 millones en ingresos operacionales y se incurrió en US\$2.7 millones en gastos, determinando una utilidad US\$2.5 millones. El Balance de diciembre 2016 muestra un patrimonio negativo de US\$2.4 millones, lo cual representa una notable mejora pues en 25 años de gestiones se ha logrado reducir la pérdida reconocida inicialmente que fue superior a US\$150.0 millones (patrimonio negativo inicial).

Al 31 de diciembre 2016, la cartera de créditos procedente del saneamiento y aportes, neta de reservas asciende a US\$10.4 millones y la cartera de activos extraordinarios neta de reservas es de US\$7.1 millones. La cartera de créditos bruta está conformada por 21,891 créditos con saldos de US\$751.7 millones, clasificada en categoría de riesgo E en un 99%, incluyendo 6,534 créditos con saldos de US\$25.6 millones de la cartera EX FIGAPE en administración.

Las recuperaciones de cartera de créditos ascienden a US\$2.07 millones, de los cuales US\$1.5 millones (72.4%) fueron recuperaciones en efectivo. Las recuperaciones de la cartera CREDISA siguen siendo las más relevantes, en el período que se informa se recuperó US\$1.23 millones, equivalente al 60% de la recuperación total. Respecto a la comercialización de activos se obtuvo ingresos por US\$1.02 millones, incluyendo la venta con opción de pago diferido de 67 activos de interés social beneficiando a familias de bajos ingresos que no tienen acceso a financiamiento en la banca comercial.

En el periodo que se informa, se reintegraron aportes y amortizado el Pagaré al Banco Central de Reserva por valor de US\$4.4 millones. Por otra parte, en calidad de accionista mayoritario, FOSAFFI ha continuado potenciando el crecimiento y fortalecimiento patrimonial del Banco Hipotecario de El Salvador S.A. entidad en la que FOSAFFI posee inversiones por US\$87.1 millones, siendo propietario de más del 95% de las acciones de dicho Banco.

En relación a las prácticas de buen gobierno, transparencia, ética pública y administración del riesgo, la gestión institucional se vio compensada por el reconocimiento de parte del Tribunal de Ética Gubernamental que por sexto año ha premiado a la institución, y por los informes sin observaciones de las entidades que nos practican auditorías. Además, nos hemos apegado a la práctica de uso eficiente y racional del presupuesto. Así mismo, fuimos invitados por tercer año consecutivo por el Tribunal de Ética Gubernamental para participar en el “Taller de Experiencias Exitosas”, por ser una de las instituciones que ha demostrado iniciativa y creatividad en la promoción de la Ética.

FOSAFFI es una entidad con más de 25 años de operar administrando y recuperando carteras de activos; esta condición es la principal fortaleza que nos perfila como la opción para ser parte de futuros esquemas de reestructuración de entidades que requieran servicios de recuperación de activos.

1. FUNCIONES Y ORGANIZACIÓN:

1.1 Sanear, fortalecer y privatizar

El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI) fue creado por Decreto Legislativo No. 627 de fecha 22 de noviembre de 1990, publicado en el Diario Oficial No. 276, Tomo 309, del 6 de diciembre de 1990, Decreto que contiene la “Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo”.

Artículo No. 1. El Fondo tendrá como finalidad esencial proceder al saneamiento y fortalecimiento de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo.

El saneamiento y el fortalecimiento de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo fueron realizados en los primeros años de gestión. Posteriormente, el FOSAFFI ha estado gestionando la recuperación de la cartera de créditos saneada y comercializando los activos extraordinarios surgidos de la gestión de recuperación, estas acciones son conformes con el Considerando V de la Ley de Creación del FOSAFFI.

1.2 Agilizar recuperación y minimizar pérdidas

La Misión de FOSAFFI responde a un propósito apreciable en el contexto de la Ley, el cual en el Considerando V literalmente indica:

“V – 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”.

El Comité Administrador constantemente está evaluando y actualizando las estrategias de gestión para lograr mejoras en los procesos y resultados de recuperación de cartera de créditos y comercialización de activos.

1.3 Administración y problemática de la cartera

FOSAFFI es una institución que desde su creación se relaciona con riesgos ya conocidos. Su finalidad es recuperar créditos y comercializar activos para minimizar las pérdidas derivadas del proceso de saneamiento y fortalecimiento de instituciones financieras. En este contexto, el FOSAFFI en el proceso de saneamiento recibió cartera morosa y fue necesario reconocerlo desde un inicio registrando una pérdida patrimonial superior a US\$150.0 millones.

La cartera de créditos recibida ya era considerada como de “difícil recuperación”, debido a las siguientes características:

- ❖ Créditos clasificados con categoría de riesgo E.
- ❖ Créditos calificados de difícil recuperación o irrecuperables.
- ❖ Créditos con mora sustantiva, algunos casos con mora superior a cinco años.
- ❖ Créditos con plazo vencido.
- ❖ Créditos sin garantía real.
- ❖ Créditos con garantías no inscritas ni valuadas.
- ❖ Créditos con deficiencias documentales para su cobro.
- ❖ Bases de datos y expedientes sin información suficiente para poder realizar una adecuada gestión de cobro, para identificar y ubicar apropiadamente los deudores.

La administración de las carteras inicialmente quedó en las mismas instituciones financieras saneadas de donde proceden las carteras de crédito. A partir de enero 2004, cambia el modelo de gestión y las Administradoras ya no renovaron contratos de administración y se inició el proceso de devolución de carteras para su administración directa en FOSAFFI.

La problemática de la cartera es progresiva debido a una lógica de deterioro natural que se incrementa con el paso del tiempo. La expectativa de recuperaciones es cada vez menor a medida que se incrementa la moratoria.

A pesar de la problemática, las gestiones de recuperación han generado buenos resultados históricos, aunque en los últimos años tienden a disminuir no solo por las características propias de la cartera sino también por factores del entorno económico y social que desfavorecen su recuperación.

1.4 Procesos del negocio y procesos de apoyo

A finales de 2016 se inició la revisión de procesos institucionales y se concluyó con el siguiente mapa que muestra los macro procesos clasificados en tres categorías:

Estratégicos: Los que se relacionan con el análisis del entorno, la toma de decisiones y la conducción de la entidad;

Del Negocio: Proceso relativo a la actividad esencial que realiza la institución;

De Apoyo: Procesos necesarios para el funcionamiento institucional y alcanzar los objetivos de negocio.

Para el año 2017, se continúa con una revisión integral de los procesos con el propósito de simplificar el flujo de operaciones y lograr mejores indicadores de eficiencia en la gestión.



Gráfica No. 1

1.5 Nuevos convenios

FOSAFFI es una entidad que tiene la experiencia, el conocimiento, la infraestructura y el personal idóneo para realizar mayores contribuciones al Estado. En el quinquenio más reciente, se han efectuado diferentes gestiones para ampliar la cobertura de nuestros servicios de administración y recuperación de activos.

Actualmente se tienen en vigencia contratos para administrar y recuperar cartera de activos con Ministerio de Hacienda, con Banco de Fomento y en un futuro muy cercano se obtendrán contratos para apoyar en la reestructuración de la deuda del sector cafetalero.

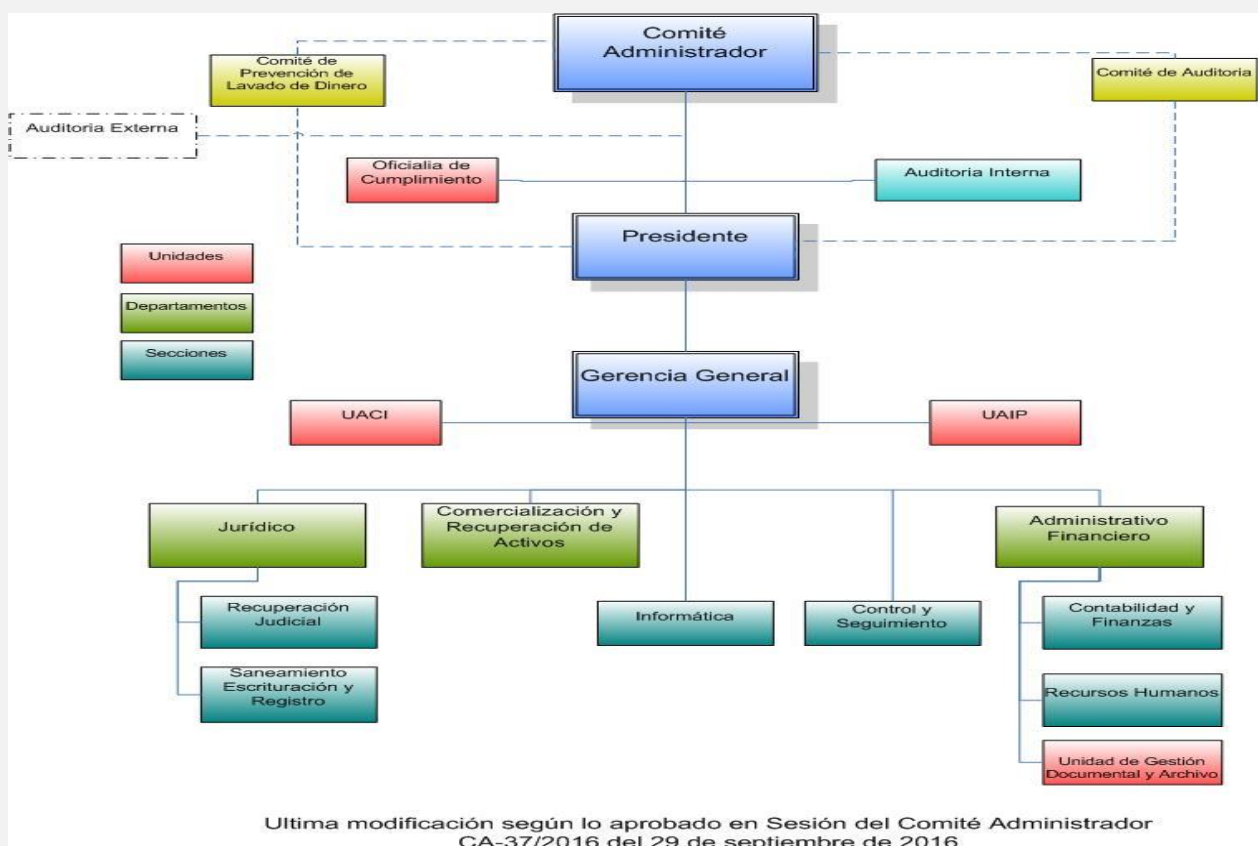
1.6 Estructura organizativa

La estructura organizativa ha sido diseñada en función de los principales procesos de negocios, agrupando las actividades en tres áreas de gestión:

Departamento Jurídico, que tiene la responsabilidad de la gestión de recuperación judicial y saneamiento de la cartera y activos;

Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, que tiene la responsabilidad de la gestión de cobro administrativo, administración de cartera y comercialización de los activos extraordinarios; y

Departamento Administrativo Financiero, con la función de apoyo a los procesos de negocios.



Gráfica No. 2 – Organigrama

1.7 Administración de FOSAFFI

COMITÉ ADMINISTRADOR

La dirección y administración de FOSAFFI está a cargo de un Comité Administrador, integrado por cinco miembros propietarios y tres suplentes. Para realizar sus funciones el Comité realiza Sesiones semanales, en las que recibe información de las operaciones y establece las aprobaciones e instrucciones necesarias para la consecución de los planes institucionales. En el período que se informa, el Comité realizó cuarenta y nueve Sesiones, las cuales quedaron asentadas en los libros administrativos correspondientes.



Presidente

Licenciado Miguel Antonio Chorro
Serpas

Vicepresidente

Licenciado Juan Alberto Hernández

Director Secretario

Licenciado Otto Boris Rodríguez

Directores Propietarios

Licenciado Fernando Ernesto Montes
Roque

Licenciado Alcides Alejandro Arriola

Directores Suplentes

Licenciada Margarita Ocón

Licenciado Inmer Antonio Avalos Baños
Licenciado Francisco Ernesto Meléndez

COMITÉ EJECUTIVO

Gerente General
Licenciado Oscar Armando
Pérez Merino

Jefe Departamento de Auditoría
Interna
Licenciado José Antonio Arévalo
Aparicio

Jefe Departamento Jurídico
Licenciado Ulises Eduardo
Sánchez Alfaro

Jefe Departamento de
Comercialización y
Recuperación de Activos
Licenciado Salvador Reynaldo
Portillo Romero

Jefe Departamento
Administrativo Financiero
Licenciado Remberto Ernesto
González



Jefe Sección de Contabilidad y Finanzas
Licenciado José Armando Melgar Deleón

Jefe Sección de Recursos Humanos
Licenciada Susana María Arias

Jefe Sección de Informática
Ingeniero Oswaldo Antonio López

Jefe Sección Saneamiento, Escrituración y Registro
Licenciado William César Guevara Marín

Jefe Sección de Recuperación Judicial
Licenciada Jessica Criseyda Munguía

Jefe Sección de Control y Seguimiento
Licenciado Jaime Preza

Jefe UACI
Licenciada Karla Guerra

2. GESTION ESTRATEGICA

Las operaciones de FOSAFFI se desarrollan en torno a un plan marco que define objetivos para un periodo quinquenal, dicho Plan sirve de base para establecer las metas en el Plan Operativo Anual.

El proceso de planeación es una actividad técnica realizada por la Dirección de forma participativa en la que se analiza sistemáticamente el entorno de operaciones y se formulan los objetivos a largo plazo y las metas anuales.

2.1 Diagnóstico

Con base en el análisis interno y del entorno, en sesión CA 50/2014 del 16 de diciembre de 2014, el Comité Administrador acordó aprobar el análisis de situación y diagnóstico estratégico para el periodo 2015 – 2019. Se resumen las siguientes fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas:

Análisis interno

	FORTALEZAS	DEBILIDADES
1	Institución especializada y única del Estado en la recuperación de activos que cuenta con Capacidad instalada y herramientas efectivas para su gestión (planes, procesos, organización)	Falta de compromiso con la misión institucional: Débil cultura de cumplimiento de compromiso. Débil cultura de seguimiento, control y reporte de gestión. Liderazgo, reconocimiento. Evadir responsabilidades
2	Personal profesional con experiencia y conocimiento actualizado de las operaciones del Fondo y Políticas de prestaciones laborales que fomentan estabilidad.	Asignación inadecuada de funciones, recursos y prioridades.
3	Efectividad en recuperación de activos permite contar con disponibilidad de recursos para la continuidad de operaciones	Inadecuada comunicación y coordinación entre las unidades del Fondo.
4	Capacidad de adaptar y flexibilizar la organización y la normativa interna para facilitar la realización de activos.	Insuficiente innovación. Las características (antigüedad, situación legal) de carteras remanentes de activos hacen difícil su recuperación, y comercialización con las mismas prácticas. Y esto genera riesgos de pérdidas de recuperación por prescripción.
5	Transparencia en la gestión institucional y rendición de cuentas	

Cuadro No. 1

Análisis del entorno.

	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
1	Reconocimiento del BCR como aliado en la gestión y recuperación de activos	Bajo crecimiento económico genera baja demanda de activos

2	Potencial demanda en el mercado financiero y de otras entidades, en servicios de Recuperación de Créditos, Realización de Activos y Administración de Cartera de difícil recuperación.	Mora judicial generar retrasos en la recuperación de activos.
3	Desarrollo de esquemas y estrategias de resolución bancaria podrían incluir a FOSAFFI	Emisión de Leyes que afectan financieramente al FOSAFFI (Donaciones, condonaciones)
4	Demanda de soluciones Habitacionales de vivienda existente	Demandas Judiciales por daños y perjuicios y alta probabilidad de declaratorias de prescripción
5	Acceso a tecnología de información y medios electrónicos de comunicación para apoyar y promover los productos y servicios.	Delincuencia y usurpaciones en zonas donde se ubican activos del FOSAFFI
6	Desempeño creciente del Banco Hipotecario (Fortalecimiento patrimonial, soluciones crediticias a clientes)	Pérdida de valor de inversiones financieras.

Cuadro No. 2

2.2 Establecimiento de Objetivos Estratégicos

Con base en el análisis y diagnóstico situacional de FOSAFFI, se establecen los siguientes objetivos estratégicos para el periodo 2015 – 2019. En la CA 04/2016 del 28 de enero de 2016, el Comité Administrador autorizó las metas específicas que debían cumplirse en el año 2016. En el cuadro siguiente se resumen los objetivos estratégicos (2015 – 2019), las metas específicas a lograr en el año 2016 y la evaluación de su cumplimiento a diciembre de ese año.

OBJETIVOS ESTRATEGICOS	KPI (Índice)	META ANUAL PARA 2016	EVALUACION DE CUMPLIMIENTO DE LA META
		(autorizadas en CA 04/2016 del 28 de enero 2016)	(Al 31 de diciembre de 2016)
OE1.MEJORAR EFICIENCIA EN RECUPERACION DE ACTIVOS Y GESTION DE INVERSIONES.	Costo de recuperación, en función del presupuesto aportado por el BCR	1) Presupuesto de funcionamiento aportado por BCR no mayor del 35% del total de ingreso de recuperación de cartera y activos. 2) Lograr ahorro de un 5% en gasto presupuestario (gasto de papelería, combustible y transporte).	1) Presupuesto de funcionamiento / Ingreso: 30.3%. 2) Se obtuvo ahorros en gasto presupuestado no ejecutado de US\$3,013.00, US\$3,836.35 y US\$2,562.00, respectivamente; un ahorro anual sobre lo presupuestado de 22.7%, 29.5% y 40.5%.
OE2. DETERMINAR LA PERSPECTIVA DE RECUPERACION DE LA CARTERA Y PRIORIZAR SU GESTION	No. Casos calificados por el CA	1) Determinar factibilidad de recuperación de créditos correspondientes al 20% de saldos de cartera. 2) Identificar problemática y proponer solución para la recuperación de 24 Activos Extraordinarios actualmente no factibles para la venta.	1) Un avance de 75%. Se revisó y trasladó a cuentas de orden (1,561 casos administrativos y 39 casos cobro judicial). Se revisaron y clasificaron 7,394 casos en cobro judicial. En CA 30/2016 de agosto 2016, el Comité Administrador autorizó prorrogar esta meta hasta diciembre 2016. 2) Se revisaron y presentó propuesta de solución para los 24 casos de mayor monto. 3) No se concluyó el proceso. Se recibió las dos

		3) Integrar en el SIG la totalidad de la cartera FOSAFFI para su administración directa.	terceras partes de la cartera del B. Hipotecario y se avanzó en revisar la cartera Banco Agrícola. En CA 30/2016 de agosto 2016, el Comité Administrador autorizó prorrogar esta meta hasta diciembre 2016.
OE3. INNOVAR ESQUEMAS DEL NEGOCIO Y PROCESOS DE TRABAJO APLICANDO TECNOLOGIAS DE INFORMACION.	Procesos revisados y aprobados Ejecución de Plan de T.I.	1) Propuesta de mejoras a los procesos de negocio. 2) Aprobación e implementación a partir de 2016 de Plan Estratégico de Tecnología con orientación a comunicación digital y redes sociales.	1) En abril 2016 se autorizó nueva Política para Gestión de recuperación de Activos. Se autorizó cambios a Reglamento Interno del Comité Administrador. En agosto 2016, se autorizó por CA y CD-BCR, nuevos criterios de clasificación y para determinar valores de operaciones de pago directo. 2) Se inició la implementación del Plan Estratégico de Tecnología. Se cambió el servidor central. Se renovó la plataforma y el diseño de INTRANET y se ha impulsado el uso de redes sociales como medio de promoción de activos extraordinarios. Así mismo, se inició la sustitución de PC's que han sido adquiridas por medio de la Bolsa de Productos.
OE4. FORTALECER LAS RELACIONES DE TRABAJO, LA COORDINACION Y COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL	% de satisfacción encuesta de clima	1) Mantener calificación de Clima Laboral de 2015. (95% de respuesta en Acuerdo y Muy de Acuerdo). 2) Fortalecer divulgación de la normativa de comunicación.	1) Se obtuvo un 89.5% en evaluación de clima. Se revisó y actualizó el formulario de evaluación para aclarar factores relacionados con expectativa de desarrollo, prestaciones, relaciones laborales y comunicación. 2) Se realizó divulgaciones al personal sobre normativa: Reglamento de Trabajo, Código de Ética, Política de Comunicaciones y la Ley de Ética Gubernamental. Con nueva intranet también se ha mejorado divulgación de normativa y otros aspectos de interés para el personal.
OE5. LOGRAR UNA CULTURA DE COMPROMISO CON LA CALIDAD, EFICIENCIA Y ETICA	% de cumplimiento de Planes Operativos	1) Mantener un excelente Servicio de Atención al Cliente Externo, considerando como mínimo los resultados de evaluación del año 2015. (Un mínimo de 87.5% de respuestas como excelente). 2) Cero sanciones por el TEG 3) Cero sanciones en Defensoría del Consumidor. 4) Mantener calificación de 100% en cumplimiento de divulgación de información oficiosa. 5) Dictamen limpio (Auditoría Externa)	1) Se obtuvo respuesta de un 77.5% de excelencia y 22.5% como bueno. 2) No se reportaron sanciones por parte del TEG. En julio 2016 se recibió reconocimiento de parte del Tribunal de Ética. 3) No se reportaron sanciones de parte de la Defensoría del Consumidor. 4) Se mantuvo calificación de 10 en estándares de Secretaría de Transparencia. (Para el periodo 2017, se tomará como meta, mejorar la calificación del IAIP, que en el informe de evaluación presenta calificación promedio de 6.29 (5.77 en gestión de información y 6.81 en gestión documental) 5) El informe de auditoría externa sobre los estados financieros a diciembre 2015, contiene una Opinión Limpia (sin observaciones). En las revisiones a cifras de 2016, no se tienen observaciones.

			La Corte de Cuentas presentó informe de auditoría financiera para los periodos 2013 y 2014; sin observaciones.
OE6. POSICIONAR AL FOSAFFI COMO INSTITUCIÓN ESPECIALIZADA EN GESTIÓN Y RECUPERACION DE ACTIVOS	EVENTOS REALIZADOS	<p>1) Presentar a 3 entidades aliadas, evolución de gestión de FOSAFFI y oferta de servicios.</p> <p>2) Firmar al menos un contrato de servicios de administración con otra entidad.</p> <p>3) Difundir la labor del FOSAFFI mediante la producción de 3 documentos de divulgación y la participación en medios de comunicación.</p>	<p>1) Se realizaron reuniones con el BFA y con B.H.</p> <p>2) Se firmó convenio con Banco de Fomento Agropecuario en mayo 2016, para apoyar la comercialización de activos.</p> <p>3) Presidente participó en una entrevista radial y se han publicado 2 artículos en Revista Economía y Negocios, edición abril y Julio 2016. Adicionalmente en diciembre de 2016, se publicó en la página web la memoria de los 25 años de funcionamiento del FOSAFFI.</p>
OE7. PROMOVER REFORMAS PARA AMPLIAR LAS FACULTADES DEL FONDO.	Proyecto propuesto	Remitir al BCR, proyecto de reforma a la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero de Bancos y Asociaciones de Ahorro y Préstamo.	Se remitió al BCR, versión final de propuesta de proyecto de reforma a la Ley FOSAFFI.

Cuadro No. 3

3. GESTIÓN DE CARTERAS DE CRÉDITOS Y ACTIVOS

3.1 Plan de recuperaciones y comercialización

Las principales operaciones del FOSAFFI se realizan en dos grandes actividades del negocio: a) La recuperación de carteras de crédito y b) La comercialización de activos extraordinarios. En el período del 1 de enero al 31 de diciembre 2016, se obtuvieron los siguientes resultados:

Datos en miles de US\$	AÑO 2016			AÑO 2015		
	META ANUAL	REALIZADO	%	META ANUAL	REALIZADO	%
Recuperación de cartera	1,708.56	2,068.34	121.1%	2,326.69	6,011.7 (1)	258%
Comercialización de Activos Extraordinarios	2,622.09	1,020.13	38.9%	2,137.40	2,032.6	95%
Total de meta anual	4,330.65	3,088.47	71.3%	4,464.09	8,044.3	180%

Cuadro No. 4

(1) Incluye recuperación de fianza US\$3.6 millones y no incluye refinanciamientos por US\$2.2 millones

Los activos extraordinarios del FOSAFFI, en términos comerciales han perdido atractivo por ser inmuebles ubicados en zonas con algún tipo de problema social donde las entidades financieras no están dispuestas a financiar su compra. Esta situación, más la oferta de activos extraordinarios de

las entidades financieras en las mismas zonas, ha impactado los niveles de comercialización del período que se informa.

3.2 Recuperaciones de Cartera

En el período 2016 se obtuvo ingresos por recuperaciones de cartera de créditos por US\$2.07 millones, el 60% corresponde a créditos procedentes de la cartera Aportes CREDISA. Las recuperaciones de las carteras procedentes del saneamiento siguen siendo relevantes en segundo término con un 17%, y la cartera otorgada en FOSAFFI con opción de pago diferido representa el 12% de las recuperaciones totales. Esta última cartera está en crecimiento y aporta importantes flujos de efectivo al FOSAFFI.

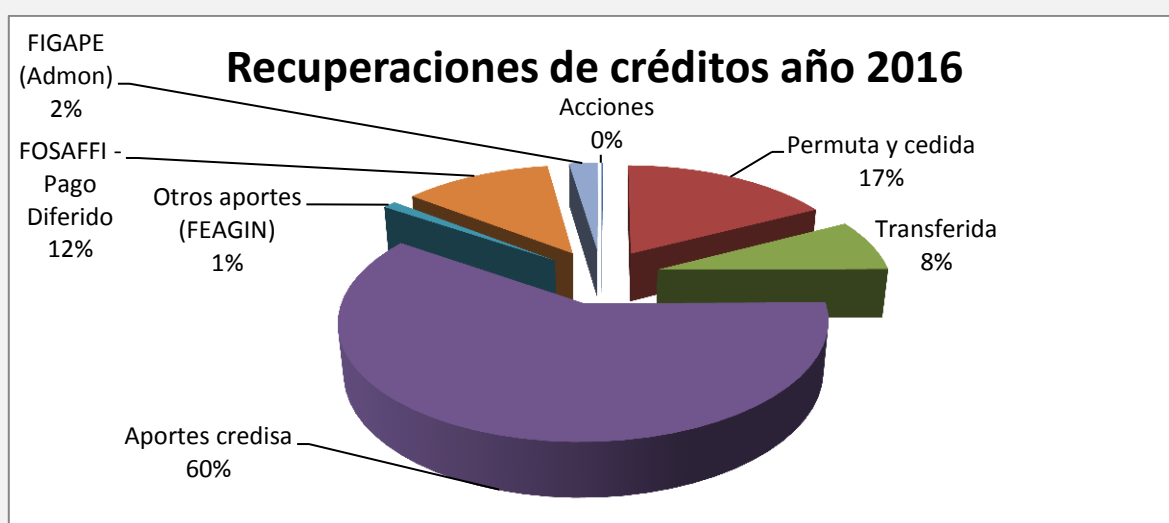


Gráfico No. 3

Las recuperaciones en efectivo fueron de US\$1,539.3 miles (74.4% de las recuperaciones) y US\$529.04 miles en adjudicaciones. En el año 2015 las recuperaciones de créditos fueron mejores, favorecidas por la recuperación y aplicación de fianza de crédito recuperada por US\$3.6 millones.

Datos en miles de US\$

CARTERA	PAGOS	REMATE	REC JUDIC	VENTA CRED	ADJUDIC	TOTAL 2016	Total 2015
Acciones	2.02	-	-	-	-	2.02	9.59
Permuta y cedida	120.37	-	193.05	3.00	39.89	356.31	200.63
Transferida	131.75	-	25.00	-	-	156.75	273.60
Aportes CREDISA	618.39	113.62	45.50	-	454.52	1,232.03	4,352.99
Otros aportes (FEAGIN)	22.58	-	-	-	-	22.58	942.75
FOSAFFI - Pago	215.51	-	-	-	34.63	250.15	193.73

Diferido							
Total FOSAFFI	1,110.63	113.62	263.55	3.00	529.04	2,019.84	5,973.10
FIGAPE (Administración)	38.09	-	10.41	-	-	48.50	38.62
Total	1,148.72	113.62	273.95	3.00	529.04	2,068.34	6,011.72 ⁽²⁾

(2) No incluye refinanciamientos otorgados en 2015 por 2,199.9 miles; al incluir refinanciamientos, la recuperación asciende a US\$8,211.6 miles

Cuadro No. 5 (No incluye refinanciamientos otorgados en el período por US\$205.35 miles).

En el período 2016 se otorgaron 83 créditos por un monto de US\$838.6 miles, de los cuales 78 casos corresponden a venta de activos con opción de pago diferido, financiando un monto de US\$633.25 miles. Los refinanciamientos del período fueron cinco casos, por un monto de US\$205.35 miles.

3.3 Comercialización de Activos

La condición económica y social del país ha mermado la demanda en el mercado de bienes inmuebles. En el período 2016, se formalizaron en venta directa y subasta 18 inmuebles, por valor de US\$374,790.64 y con opción de pago diferido se comercializaron 67 inmuebles calificados de interés social, por valor de US\$464,542.92 y 11 inmuebles de no interés social, por US\$180,800.00.

Tipo de venta	AÑO 2016			AÑO 2015		
	No. Activos	Valor (miles US\$)	Peso Porcentual %	No. Activos	Valor (miles US\$)	Peso Porcentual %
Venta de Contado	18	374.79	36.74%	23	698.62	34.37%
Pago Diferido No Interés Social	11	180.80	17.72%	7	686.66	33.78%
Ventas con Pago Diferido (Interés Social)	67	464.54	45.54%	85	647.35	31.84%
Total		1,020.13			2,032.63	

Cuadro No. 6

No obstante las condiciones de baja demanda, se hacen las gestiones necesarias para mantener activa la oferta de los bienes inmuebles a efecto de lograr su comercialización tan pronto como sea posible.

3.4 Saldo de cartera al 31 de diciembre 2016

La cartera de créditos y cartera de activos extraordinarios constituyen parte de los activos relevantes en el balance de FOSAFFI.

3.4.1 Cartera de créditos de FOSAFFI.

La cartera bruta FOSAFFI al diciembre de 2016 está constituida por 15,357 créditos, con US\$726.0 millones en saldo y cartera neta por US\$10.4 millones. Se clasifica en dos grupos: Cartera saneamiento y aportes con 14,925 casos por US\$722.5 millones y cartera con opción de pago diferido con 432 casos por US\$3.5 millones.

a) Cartera procedente del saneamiento y aportes

CALIFIC DE CARTERA	Créd.	%	SALDO Miles US\$
Administrativa	10,318	69.1%	203,086.87
A1	69	0.5%	3,006.04
A2	15	0.1%	113.51
B	23	0.2%	117.40
C1	8	0.1%	59.65
C2	12	0.1%	44.32
D1	11	0.1%	48.49
D2	5	0.0%	21.13
E	10,175	68.2%	199,676.33
Judicial	4,607	30.9%	519,444.78
E	4,607	30.9%	519,444.78
Total general	14,925	100.0%	722,531.64

Cuadro No. 7

Los créditos que proceden de los procesos de saneamiento y de instituciones liquidadas se caracterizan por su morosidad y en muchos casos hay deficiencia documental que dificulta ejercer las acciones de cobro, tales condiciones son inherentes a su origen. Al 31 de diciembre 2016, existen 5,980 créditos en cuentas de orden con saldos de US\$455.9 millones equivalente al 62.8% de esta cartera.

b) Cartera otorgada con opción de pago diferido.

CALIFIC DE CARTERA	Créd.	%	SALDO Miles US\$
Administrativa	429	99.3%	3,550.13
A1	253	58.6%	1,677.21
A2	41	9.5%	261.08
B	46	10.6%	411.93
C1	11	2.5%	54.64
C2	19	4.4%	159.62
D1	16	3.7%	141.27
D2	10	2.3%	71.35
E	33	7.6%	773.03
Judicial	3	0.7%	11.71
E	3	0.7%	11.71
Total general	432	100%	3,561.84

Cuadro No. 8

Esta es una cartera nueva que surge en el año 2010, con la venta de activos extraordinarios con opción de pago diferido. A diciembre de 2016, esta cartera contiene 432 casos por US\$3.56 millones en saldo, el 78.7% de los casos están en categorías A y B, lo que presenta un bajo nivel de deterioro comparado con las carteras saneadas.

3.4.2 Situación de cartera FIGAPE administrada.

Además de la cartera propia de FOSAFFI, se tiene en administración cartera recibida de la extinta FIGAPE. Al 31 de diciembre presenta la siguiente clasificación:

Tipo de cobro	casos	% casos	Saldo en US\$
Administrativa	3736	57.18%	6013,784.71
A1	3	0.05%	10,776.43
A2	1	0.02%	4,260.77
B	1	0.02%	14,005.89
D1	2	0.03%	42,298.28
D2	1	0.02%	3,183.44
E	3,728	57.06%	5,939,259.90
Judicial	2,798	42.82%	19,608,386.22
E	2,798	42.82%	19,608,386.22
Total general	6,534	100.00%	25,622,170.93

Cuadro No. 9

El 99% de esta cartera está en categoría E, fue recibida en junio de 2007 con un nivel de mora y deficiencias documentales que hacen difícil su recuperación.

3.4.3 Cartera de Activos Extraordinarios

FOSAFFI posee una variada cartera de activos extraordinarios, constituida por 378 inmuebles. El 75.2% de la cartera la constituyen activos que están disponibles para la venta. En el período que se informa producto de las gestiones de recuperación, se recibieron 50 activos por valor de US\$535.2 miles y se vendieron 96 activos por un precio de venta de US\$1,020.13 miles.

	AÑO 2016	AÑO 2015	AÑO 2014
Total de activos en cartera	364	410	494
Monto total de cartera (US\$)	13,106.29	13,677.35	17,496.82
Reserva de saneamiento (US\$)	(6,002.01)	(6,246.45)	(7,725.65)
Valor neto de cartera (US\$)	7,104.28	7,430.90	9,771.17

Cuadro No. 10

3.5 Mejoras en la gestión de cartera de créditos y activos

Plan de tecnología.

La tecnología es un componente relevante en el apoyo de los procesos de gestión de recuperación. En el año 2016, en relación con el Plan de Tecnología se hicieron las siguientes gestiones:

- Fue adquirido un nuevo servidor con suficiente capacidad para virtualizar los procesos más importantes tales como: Base de datos, archivo digital de documentos de cartera, archivos de trabajo de usuarios y correo. Este nuevo servidor también mejora la velocidad de respuesta a consulta de datos del sistema de préstamos y ofrece mayor seguridad ante la ocurrencia de riesgos en los procesos de generación y almacenamiento de información de las operaciones de la cartera.
- Se inició la renovación de PC's para mejorar las herramientas y equipos en las estaciones de trabajo. Se están adquiriendo por medio de la bolsa de productos, logrando un ahorro comparado con los precios de cotización recibidos por la vía de compra por libre gestión.
- Se renovó el diseño y se implementó la nueva Intranet con mayor contenido e información de ayuda a los empleados para lograr mayor interacción y facilitar relaciones de trabajo.

Comité de Tecnología.

El Comité de Tecnología provee importante apoyo al Comité Administrador en la evaluación de riesgos relacionados con la tecnología, realizando el seguimiento al Plan de Tecnología y Plan de Continuidad de Operaciones. En el período que se informa, el Comité realizó nueve sesiones de trabajo, entre los temas más relevantes que fueron revisados están la renovación de equipos de cómputo, el nuevo diseño e implementación de la Intranet, la realización de pruebas de contingencia y la finalización de proyectos de gestión administrativa y del negocio que mejoran la eficiencia.

Sistema de Archivo

En julio de 2016, en cumplimiento de los Lineamientos de Gestión Documental emitidos por el IAIP, se procede a Autorizar la creación del Sistema Institucional de Gestión Documental y Archivos (SIGDA), se autoriza la creación de la unidad administrativa denominada Unidad de Gestión Documental y Archivos (UGDA), se autoriza la creación del Comité Institucional de Selección y Eliminación de Documentos, conocido por sus siglas como CISED; y se autoriza la creación de un Comité de Identificación Documental Institucional (CIDI) que estará bajo la Coordinación de la Unidad de Gestión Documental y Archivos (UGDA).

Posterior a la creación de estas comitivas, se ha continuado desarrollando la infraestructura normativa interna y preparando la información oficiosa requerida. El avance es el siguiente:

- ✓ Se elaboró una Política de Gestión Documental y Archivos

- ✓ Se elaboró Lineamientos para la Transparencia de Documentos de los Archivos Especializados y de Gestión al Archivo Central de FOSAFFI
- ✓ Se realizó Inventarios de documentos en los Archivos de Gestión y Especializados
- ✓ Se elaboró la Reseña Histórica
- ✓ Se preparó el Índice de Organismo

En diciembre de 2016 se presentaron los resultados de la fiscalización de la información oficiosa, gestión documental y archivos de 75 instituciones públicas evaluados por parte del IAIP. Los resultados informados de dicha evaluación, siendo 10 puntos la nota máxima posible, muestran que FOSAFFI obtuvo una nota institucional de 6.29, ubicándose en el cuadro general de calificaciones en el lugar 29 de las 75 instituciones evaluadas, dicho resultado es el promedio de la evaluación del cumplimiento de las obligaciones de transparencia relativas a la publicación de información oficiosa y la gestión documental y archivos (GDA), cada una con un 50% de aporte a dicha evaluación.

Sistema de Activos Extraordinarios

Los activos extraordinarios constituyen en orden de importancia el segundo activo en la gestión de FOSAFFI. Y al igual que la cartera de créditos, se requiere de un sistema informática adecuado para su control. A finales del año 2014, se concluyó con el desarrollo e implementación del sistema de activos extraordinarios, integrando su control al Sistema de Información General (SIG). Esta herramienta facilita el manejo de datos, da mayor confiabilidad a los procesos de gestión sobre los activos y ofrece mayor protección contra riesgos de accesos no autorizados o pérdida de datos de los mismos

Mejoras a la normativa

Parte fundamental en la gestión del negocio es el ambiente de control generado a partir de la normativa interna. En el año 2016 se ha generado o actualizado la siguiente normativa:

- a. Política para Gestión de Recuperación de Activos.
- b. Reglamento Interno del Comité Administrador.
- c. Criterios de Clasificación para Determinar Valores de Operaciones de Pago Directo.
- d. Metodología de Gestión de Riesgos.
- e. Normas Técnicas de Control Interno Específicas.
- f. Manual de Políticas y Procedimientos para la Prevención de Lavado de Dinero y Activos.
- g. Reglamento de Funcionamiento del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos.

El Comité Administrador considerando que tiene limitados mecanismos de recuperación y considerando la lentitud en los procesos de cobro judicial, aprobó una nueva Política para la Gestión de Recuperaciones de Activos, en la cual se desarrollan nuevas opciones o formas crediticias para realizar gestiones y lograr acuerdos directos con los clientes para recuperar o adecuar sus deudas.

Así mismo, para implementar estos nuevos esquemas de resolución crediticias, el Comité Administrador aprobó un conjunto de criterios que permiten analizar y valorizar cada operación con base a las características de recuperabilidad que presenta cada crédito.

Esta nueva normativa es un instrumento importante para impulsar los procesos de cobro de cartera, permitiendo realizar una gestión acorde a las características de morosidad de los créditos y mejorando las expectativas de recuperación. Con estas nuevas disposiciones normativas se espera que dinamicen la gestión de recuperaciones y genere mejores resultados financieros en el período 2017

4. GESTION FINANCIERA

4.1 Balance de situación y resultados del periodo

La situación financiera de FOSAFFI muestra mejoras de forma continuada en todos los años de gestión. FOSAFFI inició con un patrimonio negativo superior a US\$150.0 millones producto del saneamiento y al 31 de diciembre de 2016 solo muestra un patrimonio negativo de US\$2.4 millones. De diciembre 2015 a diciembre de 2016 redujo su patrimonio negativo en US\$7.5 millones.

Los Resultados del periodo 2016 han sido muy positivos. Se obtuvo ingresos por US\$5.2 millones y gastos por US\$2.7 millones; resultando una utilidad de US\$2.5 millones.

La situación financiera y resultados del año 2016 fueron auditados por la Firma Elías & Asociados, quienes emitieron un dictamen con Opinión Limpia.

4. Resultados de la Auditoría.

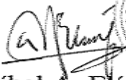
a) Estados Financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Políticas y Sistemas Contables Vigentes Adoptadas por el Comité Administrador y autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero. Dichas políticas requieren para asuntos de actualización a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), limitando su aplicación para aquellas cuentas y operaciones para las cuales la naturaleza, marco legal y normativo aplicable para FOSAFFI lo permitan.

b) Estructura de Control Interno.

Nuestra evaluación no reveló situaciones reportables, relacionadas con los sistemas de control interno del FOSAFFI.

Atentamente,


Aníbal A. Elías
Socio
Elías & Asociados
Inscripción 859.





FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO

Balance General

Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

Activo		Diciembre 2016	Diciembre 2015
Efectivo y Equivalentes (Nota 4)	US\$	781,903.24	448,336.51
Inversiones Financieras (Nota 5)		87,676,975.43	80,418,722.79
Cartera de Préstamos - netos (Nota 6)		10,405,773.84	10,897,464.33
Activos extraordinarios - neto (Nota 7)		7,104,278.81	7,430,903.11
Otros Activos (Nota 8)		4,179,610.44	3,812,150.29
Propiedad, Planta y Equipo - neto (Nota 9)		60,952.89	54,000.85
Total del Activo	US\$	110,209,494.65	103,061,577.88
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo:			
Cuentas por pagar (Nota 10)	US\$	515,384.30	456,621.64
Obligaciones con Banco Central de Reserva (Nota 11)		111,635,544.60	111,979,547.10
Otros Pasivos (Nota 12)		488,224.98	499,964.59
Total del Pasivo		112,639,153.88	112,936,133.33
Patrimonio: (Nota 13)			
Recursos del Fondo		122,968,341.62	122,211,880.86
Superávit o Déficit		101,048,761.83	96,483,225.21
Utilidad (Pérdida) Acumulada Ejercicios Anteriores		(228,910,701.50)	(227,865,259.73)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		2,463,938.82	(704,401.79)
Total del Patrimonio		(2,429,659.23)	(9,874,555.45)
Total del Pasivo más Patrimonio	US\$	110,209,494.65	103,061,577.88



Presidente

Gerente General



Jefe Sección Contabilidad y Finanzas

Auditoría externa



INGRESOS	Diciembre 2016	Diciembre 2015
INGRESOS DE OPERACIÓN (Nota 14)	5,188,318.18	5,784,648.79
Ingresos por Intereses	972,254.02	4,526,708.43
Ingresos por Venta de Activos Extraordinarios	109,809.12	187,886.44
Ingresos por Arrendamientos de Activos	79,812.63	76,073.78
Ingresos por Reversión Reservas de Saneamiento	851,650.54	867,719.46
Ingresos por Dividendos sobre Acciones	3,154,637.98	112,806.54
Ingresos por Administración de Activos	20,153.89	13,454.14
INGRESOS NO DE OPERACION	27,088.52	8,261.63
Otros Ingresos (Nota 18)	27,088.52	8,261.63
TOTAL INGRESOS	5,215,406.70	5,792,910.42
GASTOS		
GASTOS DE OPERACIÓN (Nota 15)	2,749,763.88	5,304,833.93
Gastos de Funcionamiento (Nota 16)	1,927,554.18	1,825,167.77
Gastos de Activos Extraordinarios	191,495.52	178,359.91
Gestión de Recuperación y Comercialización (Nota 17)	109,577.48	109,826.66
Gastos por Constitución de Reservas	521,136.70	3,191,479.59
OTROS GASTOS (Nota 19)	1,704.00	1,192,478.28
Otros Gastos	1,704.00	0.00
Pérdida por Aplicación de Decretos	0.00	902,576.08
Reserva de Saneamiento Créditos Forestales DL No.677	0.00	289,902.20
TOTAL GASTOS	2,751,467.88	6,497,312.21
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	2,463,938.82	(704,401.79)








Presidente Gerente General Jefe Sección Contabilidad y Finanzas Auditoría Externa

4.2 Desempeño presupuestario

El Presupuesto de Gastos de Gestión se ha mantenido sin cambios relevantes en los últimos cinco años. De forma general, el gasto tiende a disminuir. En el 2016 la ejecución fue del 96% del

presupuesto, con un gasto total de US\$2.3 millones; en el año 2015 la ejecución fue del 91.3%, con un gasto de US\$2.2 millones.

Nos.	RUBROS PRESUPUESTARIOS (Miles de US\$)	Año 2012	Año 2013	Año 2014	Año 2015	Año 2016
1	Gastos Administrativos	1,946.26	1,839.20	1,900.33	1,767.42	1,879.40
2	Gastos gestión, mantenimiento, Comercialización de activos extraordinarios	227.87	191.59	167.55	134.38	136.93
3	Gastos gestión de recuperación de cartera	68.31	39.90	39.44	30.21	28.85
4	Inversión en activos permanentes	31.86	16.21	16.39	20.90	26.76
	Sub total de gastos de gestión	2,274.31	2,086.90	2,123.71	1,952.91	2,071.93
5	Gastos de servicios básicos de activos extraordinarios (años anteriores)	205.30	100.15	63.12	44.98	56.60
6	Gastos de garantías de créditos (vigilancia, inscripciones, otros)	291.21	638.08	312.74	191.50	168.75
	Sub total de Erogaciones	496.51	738.23	375.86	236.48	225.35
	Totales	2,770.82	2,825.13	2,499.57	2,189.39	2,297.28

Cuadro No. 11

4.3 Situación de aportes y Pagaré BCR

En relación con la fuente de fondos para financiar la adquisición de carteras, los activos que son objeto de la gestión de recuperación proceden de dos fuentes: 1) Los que fueron recibidos en el proceso de saneamiento, para lo cual el FOSAFFI adquirió deuda por medio de un Pagaré al Banco Central de Reserva; y 2) Los que han sido recibidos en calidad de aporte del Banco Central de Reserva y que se tiene la obligación legal de reintegrarlos.

Respecto del Pagaré, se adquirió deuda por US\$257.1 millones y se ha amortizado US\$145.5 millones, equivalente al 56.6%; respecto a los Aportes hasta el 31 de diciembre 2016, se han recibido aportes por el valor de US\$311.7 millones y se ha reintegrado un total de US\$236.4 millones, equivalente al 75.9%.

En el ejercicio 2016, se reintegraron aportes y amortizado el Pagaré al Banco Central de Reserva por valor de US\$4.4 millones. En el periodo 2015 se reintegraron aportes y amortizaciones a pagaré por US\$3.5 millones; y en el año 2014 se reintegraron aportes y amortizaciones a pagaré por US\$4.9 millones.

Situación de aportes y pagaré al 31 de diciembre de 2016 (miles de US\$).

DETALLE DE APORTES	APORTES RECIBIDOS	REINTEGROS EN 2015	REINTEGROS EN 2016	SALDO AL 31/12/2016	REINTEGROS ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	REINTEGRO %
Aportes en Cartera y Activos	225,419.19	50.00	10.00	9,907.10	215,512.09	95.6%
Aportes Para Funcionamiento	39,093.46	2,507.81	4,061.49	18,180.56	20,912.90	53.5%
TOTAL APORTES	311,687.58	2,557.81	4,071.49	75,262.59	236,424.99	75.9%
	-	-	-	-	-	
Pagarés B.C.R.	257,142.83	910.00	344.00	111,635.54	145,507.29	56.6%
	-	-	-	-	-	
TOTAL	568,830.41	3,467.81	4,415.49	186,898.13	381,932.28	67.1%

Cuadro No. 12

4.4 Situación de inversiones financieras

Las inversiones financieras constituyen uno de los activos más relevantes de FOSAFFI en términos de generación de beneficios, en el período 2016 se han recibido dividendos por valor de US\$3.15 millones.

Las principales inversiones financieras son la participación accionaria en el Banco Hipotecario de El Salvador S.A., que en el período aportaron US\$3.09 millones en dividendos. Respecto a las inversiones de Básicas S.A. de C.V., en el período 2016 se han recibido US\$62.5 miles en dividendos.

INVERSIONES	Año 2016 Miles de US\$	Año 2015 (miles de US\$)	Año 2014 (miles de US\$)
Banco Hipotecario - Acciones Comunes	85,143.4	78,047.4	68,734.1
Banco Hipotecario - Acciones Preferentes	2,044.7	1,882.5	1,720.9
Básicas, S.A. de C.V.	488.9	488.8	488.9
Total de inversiones	87,677.0	80,418.7	70,943.9

Cuadro No. 13

4.5 Contrataciones y Adquisiciones.

Aplicando prácticas de transparencia, la mayor cantidad de adquisiciones y contrataciones de bienes y servicios se realiza por medio de licitaciones, un 55.65% del total. En el periodo 2016 las contrataciones directas representan el 3.12% del monto de compras.

Así mismo, se informa que el 58.68% de las compras se realizaron a la micro, pequeña y mediana empresa, favoreciendo la actividad económica de esos sectores. En 2015 el 80.08% de las compras fueron realizadas a micros, pequeñas y medianas empresas; y en 2014 fue del 88.44%.

CONCEPTO	AÑO 2016				AÑO 2015				AÑO 2014			
	EVENTOS	% DE CASOS	MONTO US\$	% DE MONTO	E	% DE CASOS	MONTO US\$	% DE MONTO	E	% DE CASOS	MONTO US\$	% DE MONTO
Licitación Pública	2	0.95	267,541.38	55.65	2	0.88	249,155.99	49.50	2	0.89	218,862.45	55.56
Contratación Directa	1	0.48	15,000.00	3.12	3	1.32	22,006.00	4.37	1	0.44	19,000.00	4.82
Libre Gestión	207	98.57	198,243.67	41.23	222	97.80	232,225.75	46.13	222	98.67	156,087.62	39.62
Total	210	100.00	480,785.05	100.00	227	100.00	503,387.74	100.00	225	100.00	393,950.07	100.00

Cuadro No. 14

5. APOYO A POLITICAS PÚBLICAS

5.1 Atención a solicitudes para trámites de cancelación de gravamen de instituciones financieras liquidadas

FOSAFFI fue facultado por ministerio de Ley, para comparecer y otorgar los documentos para cancelaciones de garantías de instituciones financieras que fueron liquidadas. En el periodo que se informa se ha resuelto 36 solicitudes.

Desde junio 2008 a diciembre 2016, se ha atendido un total de 712 solicitudes contribuyendo a solucionar problemas de inseguridad de los propietarios sobre los bienes hipotecados con esas entidades. El 71% de los casos atendidos corresponden a trámites relacionados con garantías de CREDISA y FIGAPE.

INSTITUCION	CASOS
EX BANCO CAPITALIZADOR S.A.	95
EX BANCO DE CREDITO INMOBILIARIO S.A.	365

EX BANCO MERCANTIL S.A.	20
EX BANCO DE CREDITO POPULAR S.A.	62
EX FIGAPE	143
EX INCAFE	21
EX BANAFI	6
TOTAL	712

Cuadro No. 15

5.2 Facilitar la escrituración de parcelas de viviendas con problemas legales (proyectos resueltos con apoyo del ILP)

En algunos casos, las garantías que se recuperan están siendo utilizadas por personas que hicieron algún contrato con los otorgantes de los inmuebles en garantía, y estos adquirentes no tienen documentos adecuados de sus derechos sobre las parcelas adquiridas. En estas circunstancias, FOSAFFI ha contribuido a generar seguridad jurídica a estos propietarios al realizar gestiones de escrituración a favor de los usuarios que cumplan los requisitos para acreditar la propiedad. Algunos de los proyectos relevantes en los que se ha participado, son:

Proyecto Vista del Mar (año 2012)

Se coordinaron gestiones con el ILP para poder legalizar la propiedad de varias parcelas en la Comunidad Vista del Mar en la Libertad, beneficiando a más de 50 familias que poseían los inmuebles y lograron obtener sus títulos de propiedad.

Proyecto de parcelación de inmueble en Ahuachapán (proyecto iniciado en 2016).

Desde finales de 2016, se ha coordinado acciones con una comunidad de agricultores que han mostrado interés en explotar productivamente un inmueble y se ofrecerá mediante un proyecto de parcelación, dividiendo el inmueble en 103 parcelas que comprenden 8 porciones destinadas como áreas de equipamiento, zonas verdes, zonas de protección, y 95 porciones que en el curso del año 2017 se otorgarán en venta bajo la figura de Pago Diferido a igual número de familias. Este proyecto beneficiará en promedio a unas quinientas personas de esa comunidad que tendrán posibilidad de asentar sus viviendas y dedicarse en terreno propio a sus actividades de campo.

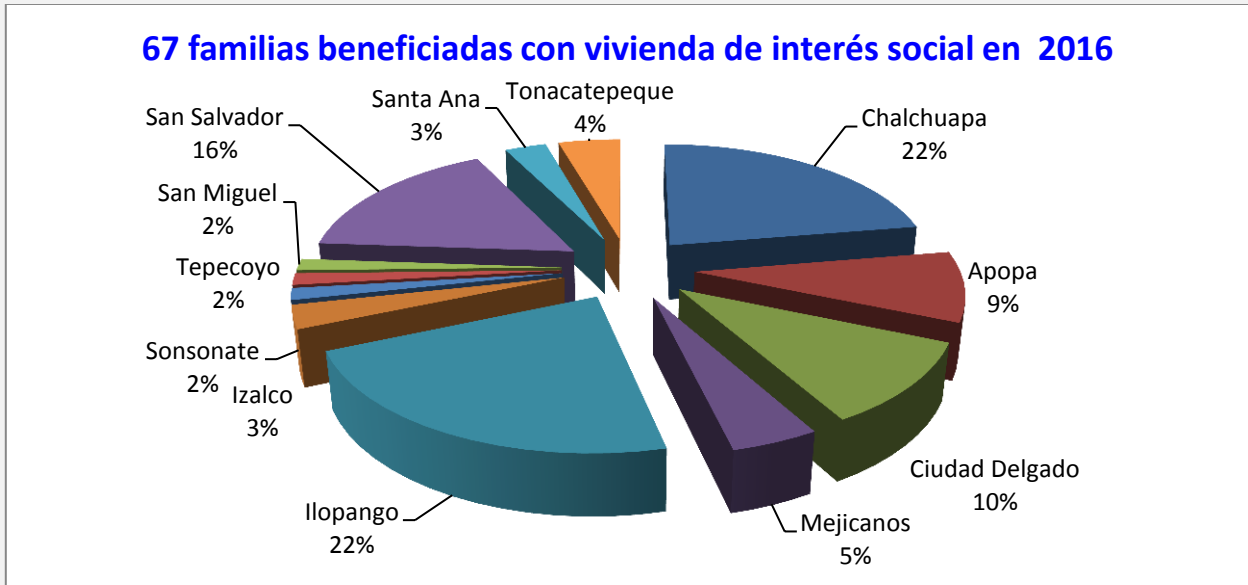
5.3 Pago diferido de viviendas de interés social (pago diferido)

FOSAFFI, sin tener como finalidad de ley el contribuir a solucionar problemas habitacionales, desde finales del año 2010, por medio de sus políticas de recuperación y comercialización de activos, ha contribuido a que muchas familias de escasos recursos tengan acceso a vivienda digna. Al 31 de diciembre 2016, se registra una cartera de 432 créditos con saldos de US\$3.56 millones.

La adquisición de estos inmuebles ubicados en zonas de alta densidad poblacional, ha beneficiado con acceso a más de cuatrocientas familias de bajos ingresos que normalmente no encuentran acceso a crédito en la banca comercial.

En el año 2016, con base a la Política para la Venta de Activos Extraordinarios con Vocación Habitacional y de Interés Social, se otorgó 67 ventas de activos con opción de pago diferido por valor de US\$464,542.92.

La mayoría de inmuebles se ubican en el área metropolitana del Gran San Salvador:



Gráfica No. 4

5.4 Atención de solicitudes para calificar a beneficios del DL 359

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 diciembre de 2016, atendiendo las disposiciones de Esta Ley, se ha beneficiado a 317 deudores que han formalizado sus compromisos y se ha cancelado saldos por US\$904,715.50, otorgando un beneficio promedio de US\$2,853.99 por deudor.

La mayor proporción de familias beneficiadas se ubican en proyectos desarrollados en Ciudad Delgado y Apopa (más del 50% de los casos).

PROYECTOS	CASOS BENEFICIAODS	%
Los Almendros	104	32.8%
Los Naranjos	49	15.5%
Las Jacarandas	43	13.6%
Condominio Lomas de la Campiña	29	9.1%
Bosques de Prusia	18	5.7%
Condominio Brasilia	14	4.4%

Condominio Libertad Obrera	8	2.5%
Condominio Nueva América	6	1.9%
Condominio Santa Gertrudis	6	1.9%
Condominio Fátima	5	1.6%
Condominio Jardines de Cuscatancingo	5	1.6%
Condominio Nuevo Amanecer	5	1.6%
Condominio Prado 2000	4	1.3%
Condominio Génova	3	0.9%
Condominio la Merced	3	0.9%
Condominio Santa Anita	3	0.9%
Condominio Villas del Modelo	2	0.6%
Condominio Residencial Génova	2	0.6%
Condominio san Miguelito	2	0.6%
Condominio 5 de Noviembre	1	0.3%
Condominio Central	1	0.3%
Condominio Perú	1	0.3%
Condominio San Miguelito	1	0.3%
Condominio Santa Gertrudis	1	0.3%
San Andrés	1	0.3%
Total general	317	100.0%

Cuadro No. 16

5.5 Fortalecimiento de patrimonio de Banco Hipotecario

El fortalecimiento del patrimonio del Banco Hipotecario contribuye a la estrategia de apoyo crediticio al sector de microempresas, por lo tanto, FOSAFFI sigue una política de no descapitalizar el Banco, sino por el contrario, realizar aportes para incrementar su patrimonio y que pueda continuar expandiendo su liderazgo en créditos al sector de micros y pequeñas empresas. En el proceso de saneamiento se obtuvo una participación inicial de US\$8.7 millones y en diferentes fechas se han realizado aportes al capital, siendo las más significativas las siguientes:

- ✓ Incremento de capital en 1999 por US\$16.5 millones
- ✓ Incremento de capital en 2008 por US\$4.5 millones
- ✓ Incremento de capital en 2010 por US\$1.8 millones
- ✓ Incremento de capital en 2011 por US\$1.7 millones
- ✓ Incremento de capital en 2014 por US\$2.0 millones.

Al 31 de diciembre 2016 el valor de las inversiones financieras en Banco Hipotecario es de US\$87.1 millones y se tiene propiedad de más del 95% del capital social del Banco.

5.6 Beneficios a deudores por Decretos

La Asamblea Legislativa ha emitido diferentes leyes para incentivar la cancelación de deudas otorgando beneficios de descuentos a los deudores que cumplen los requisitos establecidos en los mismo Decretos. Al 31 de diciembre de 2016 se tiene registro de las siguientes dispensas:

- ✓ Dispensa 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\$34,444.3 miles por aplicación del DL 263 (Ley especial para facilitar la cancelación de las deudas agraria y agropecuaria).
- ✓ Así mismo, la aplicación del DL 359/2013 ha implicado dispensas de saldos por US\$904.7 miles.

Los valores dispensados forman parte de la pérdida patrimonial (Patrimonio negativo) que refleja el Fondo en sus estados financieros.

5.7 Donaciones al 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.

5.8 Apoyando a resolver problemas en la comunidad

CASO QUIMAGRO. En cumplimiento del Decreto Legislativo No. 471 (Oct. 2013) “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.”, el FOSAFFI contrató a la

empresa VEOLIA, LTD de Reino Unido, para la eliminación definitiva de los desechos antes mencionados.

El costo de contrato fue de US\$395,608.50, de los cuales US\$ 300,000.00 serían cubiertos por el FOSAFFI y el resto por el MARN. Los trabajos de embalaje y preparación del transporte de sustancias 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 finalmente de US\$364,977.86

5.9 Apoyo en compras al sector de micos y pequeñas empresas

FOSAFFI tiene como política realizar compras y contrataciones de servicios preferentemente a pequeñas y medianas empresas, contribuyendo al desarrollo productivo y comercial de estos sectores. En el periodo que se informa, el 58.68% (unos US\$282.13 miles) de las compras se realizaron a la micro, pequeña y mediana empresa, favoreciendo la actividad económica de esos sectores.

6. GESTIÓN DE BUEN GOBIERNO

6.1 Supervisión, auditorías y fiscalización

Superintendencia del Sistema Financiero.

Efectuó revisiones a varios períodos anteriores al 2014, presentó informe de fecha 21 de diciembre 2015. El informe no presenta observaciones por incumplimientos normativos.

Corte de Cuentas de la República.

Efectuó auditoría financiera de los períodos 2013 y 2014, presentó informe de auditoría de fecha 26 de octubre 2016, sin observaciones.

Auditoría Externa.

Las operaciones y resultados del período 2016, han sido auditados por una firma de auditores externos que presentó su informe de fecha 3 de marzo de 2017, sin observaciones. Los informes

de auditoría externa de los periodos 2015 y 2014, también presentan dictámenes con opinión limpia.

Auditoría Fiscal.

Las operaciones del período 2016, en relación con el cumplimiento de obligaciones tributarias han sido auditadas por una firma de Auditores Externos, que presentó informe de fecha 3 de marzo de 2017 sin observaciones. Por tanto, el FOSAFFI ha cumplido satisfactoriamente en el período 2016 sus obligaciones legales tributarias. Así mismo, los informes de auditoría fiscal de los periodos 2015 y 2014, no presentan observaciones.

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 Tribunal de Ética y aprobado mediante acuerdo No.30-TEG-2016.

Además, por sexto año fuimos premiados por el Tribunal de Ética Gubernamental con el reconocimiento de “Constructores de la Ética Pública 2016”, por ser una Comisión exitosa y cumplir con todas las funciones asignadas en la Ley de Ética Gubernamental.

Así mismo, fuimos invitados por tercer año consecutivo por el Tribunal de Ética Gubernamental para participar en el “Taller de Experiencias Exitosas”, por ser una de las instituciones que ha demostrado iniciativa y creatividad en la promoción de la Ética.

Ley de Lavado.

En cumplimiento a las disposiciones de la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos, y de las regulaciones establecidas en la NPR-08 “Normas Técnicas para la Gestión de los Riesgos de Lavado de Dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo” como sujeto obligado, el FOSAFFI en el período que se informa implementó las siguientes acciones:

- Se nombró el Oficial de Cumplimiento.
- Se estableció el Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos.
- Se aprobó el Manual de Políticas y Procedimientos para la Prevención del Delito de Lavado de Dinero y de Activos.
- Se aprobó el Reglamento de Funcionamiento del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos.
- Se cumplió con proceso de acreditación ante la UIF-FGR.

- Se realizaron reuniones con todo el personal del FOSAFFI para divulgación del contenido de la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos, y se capacitó en prevención de riesgos de lavado de dinero y de activos, especialmente a los empleados relacionados con las áreas del negocio.

6.2 Eventos de rendición de cuentas

En atención a las sanas prácticas de buen gobierno y transparencia, FOSAFFI presenta anualmente un informe de rendición de cuentas. Esta práctica se ha instituido desde junio 2011 cuando se presentó el primer informe de rendición de cuentas correspondiente al periodo de junio 2010 a mayo de 2011.

Se ha presentado ya seis informes de rendición de cuentas a un variado público que asiste a los eventos tanto por invitación directa como por invitación pública en la que los informes de las operaciones y resultados del Fondo son presentados para conocimiento y evaluación de los diferentes interesados.

6.3 Participación Ciudadana y Transparencia

En el período 2016, se recibieron y resolvieron 25 solicitudes de información. La información oficiosa se publica en el sitio web de FOSAFFI y se actualiza con la periodicidad que corresponde. En relación con el estándar de la Secretaría de Transparencia, en el periodo que se informa se ha mantenido una calificación de 10 en la publicación de información oficiosa.

A finales de 2016, se recibió visita de evaluación de parte del Instituto de Acceso a la Información Pública y en informe presentado por ese Instituto en diciembre de 2016, FOSAFFI obtuvo una nota de 6.29 que aunque no es satisfactoria conforme a nuestros objetivos institucionales, es superior al promedio de 75 entidades evaluadas en ese informe. Con base a esos resultados, se ha considerado incluir en el Plan de Acción del año 2017 las acciones para mejorar el cumplimiento de los estándares de información.

7. CONCLUSIONES

7.1 Estamos cumpliendo nuestra misión “Recuperar eficientemente los activos recibidos”.

Estamos recuperando las carteras y contribuyendo a minimizar las pérdidas derivadas del saneamiento. En el año 2016 se ha recuperado créditos por US\$2.07 millones y comercializado activos por US\$1.02 millones. En el proceso de saneamiento y privatización, el FOSAFFI recibió para gestionar su recuperación, varios tipos de carteras crediticias, como las siguientes: a) CARTERA PERMUTADA (permuta de Cartera por Bonos); b) CARTERA CEDIDA, es decir aquella recibida por cesiones de derechos de recuperación; c) CARTERA TRANSFERIDA, que provino de las instituciones financieras que se liquidaron (Bancrepo, Banafi, Banco Mercantil, Bancapi e Incafé), y

que se transfirieron a otras instituciones para su administración; d) CARTERA de ACCIONES, surgida de la venta al crédito de las acciones producto de la privatización; e) CARTERA APORTES, procedentes de FINCOMER, CREDISA y FEAGIN. Posteriormente, en abril de 2007 se recibe la CARTERA FIGAPE para administrarla a nombre del Ministerio de Hacienda, (CARTERA FIGAPE EN ADMINISTRACION).

7.2 La tarea de recuperar cartera no ha sido fácil. Las carteras recibidas contenían créditos de difícil recuperación, varios de ellos en cobro judicial con características de créditos prescritos, indocumentados, sin garantía o con garantías difíciles de ejecutar y en varios casos con expedientes incompletos. No obstante esa complejidad, es importante informar que varios aportes de carteras ya han sido reintegrados en un 100%.

A continuación se detallan los aportes reintegrados totalmente:

- a. Aporte Bancapi, recibido en 1993 por un monto de US\$ 11.7 millones el cual ha sido reintegrado en su totalidad el 25 de noviembre de 2011.
- b. Aporte Bancrepo, recibido en 1993 por un monto de US\$19.6 millones, el cual ha sido reintegrado en su totalidad el 31 de mayo de 2012.
- c. Aporte Banco Mercantil, recibido en 1993 por un monto de US\$2.4 millones, el cual ha sido reintegrado en su totalidad el 25 de noviembre de 2011.
- d. Aportes CREDISA. Carteras recibidas en 1999 y en el 2004. Ambas sumando un monto de US\$120 millones, el cual ha sido reintegrado en su totalidad el 28 de febrero de 2011.
- e. Aporte FEAGIN, recibido en 2007 por un monto de US\$ 766 mil, el cual ha sido reintegrado en su totalidad el 28 de febrero de 2011.

7.3 FOSAFFI ha sido exitoso en minimizar las pérdidas al Estado. FOSAFFI ha sido exitoso en su tarea de recuperación de cartera y retornar los recursos de aportes y pagaré. Hasta el 31 de diciembre 2016 se ha recibido US\$311.7 millones en aporte y US\$257.14 millones de deuda a través del Pagaré; y ha reintegrado un total de US\$236.4 millones equivalente al 75.9% de los aportes de cartera y ha amortizado un total de US\$145.5 millones equivalente al 56.6% del valor del Pagaré al BCR. Por otra parte, FOSAFFI inició con un patrimonio negativo superior a US\$150.0 millones; hace 5 años era de US\$ -31.8 millones, y a diciembre de 2016 es de US\$-2.4 millones. Si bien sigue siendo negativo, hay una notable mejora en más de US\$145.0 millones respecto del patrimonio inicial.

7.4 Costo incurrido en FOSAFFI en la aplicación de beneficios por Decretos. FOSAFFI ha soportado un costo financiero superior a US\$100.0 millones en la aplicación de dispensas de pago por beneficios de Decretos Legislativos. A diciembre 2016 registra dispensas de US\$48.7 millones en DL 292; US\$17.5 millones en DL 698; US\$34.4 millones en DL 263; y US\$904.7 miles en DL 359. Así mismo, ha habido un costo de oportunidades debido a que los referidos decretos han suspendido las acciones de cobro sobre los créditos sujetos a beneficios.

7.5 Beneficio a familias con vivienda de interés social. En los últimos cinco años FOSAFFI ha vendido directamente o bajo la figura de Opción de Pago Diferido, cerca de 500 viviendas para familias de bajos ingresos. Esto le cambia la vida a muchas personas que normalmente no tienen acceso a crédito en el sistema financiero; en esa labor hemos sido acompañados por otras instituciones del Estado ILP.

7.6 La institución está preparada para ser la mejor opción en la gestión y recuperación de activos. Somos una institución con más de 25 años de operar y con base a esta experiencia, FOSAFFI debe ser parte de la nueva arquitectura financiera articulada para atender procesos de Resolución Bancaria y para ofrecer servicios de recuperación de activos a otras entidades, principalmente del Estado. Para perfeccionar esta actividad es necesario realizar algunas reformas a la normativa de su creación y funcionamiento.

8. PRÓXIMAS ACCIONES

Procesos de mejora. Estamos revisando integralmente los procesos de gestión con propósito de mejorar la calidad y eficiencia; se trata de armonizar el flujo de operaciones y la normativa que regula las operaciones.

Nuevas estrategias de recuperación de activos. Se ha elaborado un nuevo marco de política para gestión de recuperaciones cuya implementación mejorará las posibilidades de recuperación a través de mecanismos de arreglos directos con los clientes para resolver su situación de deuda. En relación a la comercialización de activos extraordinarios, se potenciará la venta por medio de opción de pago diferido principalmente de aquellos bienes inmuebles con características de vivienda de interés social.

Apoyo a Políticas Públicas. Se ha puesto a disposición de las entidades y autoridades relacionadas con el tema de reestructuración de deudas del sector café, toda nuestra experiencia para apoyar las actividades preparatorias y posterior administración de la referida cartera.