



INFORME DE LOS RESULTADOS DE LA POLÍTICA PARA
**LA VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS CON
VOCACIÓN HABITACIONAL Y DE INTERÉS SOCIAL**
COMO PARTE DE LA POLÍTICA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DE RENDICIÓN DE CUENTAS 2017

ATIQUIZAYA, 10 DE AGOSTO 2017

OBJETIVO

PRESENTACIÓN DE LA POLÍTICA

RESULTADO A JUNIO 2017

PRINCIPALES PROYECTOS

PROYECTOS RELEVANTES EN
ZONA OCCIDENTAL

OBJETIVO

Presentar los resultados obtenidos en el otorgamiento de créditos bajo la Política de Interés Social, en el período comprendido de 2010 al 30 de junio de 2017, así como el alcance social y económico que representan, en el marco de la Rendición de Cuentas correspondiente al 2017.



El FOSAFFI es una Institución creada por la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, cuya finalidad esencial es proceder al saneamiento de dichas Instituciones, en atención a ello, en ese sentido su Misión es “Agilizar la pronta recuperación de la cartera morosa y minimizar las pérdidas derivadas de los procesos de saneamiento y fortalecimiento financiero”.

En ese contexto posee un inventario de inmuebles de su propiedad, recibidos por el saneamiento o provenientes de garantías relacionadas con créditos recuperados, algunos de los cuales, poseen condiciones especiales por los que se consideran de interés social.

El 1 de noviembre de 2010 entró en vigencia la Política de Interés Social. Esta política ha permitido legalizar las condiciones de ocupación de los inmuebles; así como, el reconocimiento de los beneficiarios de su responsabilidad sobre los mismos.

De esta manera, una estrategia de venta de los activos extraordinarios, se torna en una acción de impacto social en los sectores más necesitados de nuestro país, haciendo así, una combinación perfecta de solidaridad y solución financiera Institucional, dada la baja demanda de mercado de bienes y raíces que tienen este tipo de inmuebles.

PRESENTACION POLÍTICA PARA LA
VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS
CON VOCACIÓN HABITACIONAL Y DE
INTERÉS SOCIAL

CONDICIONES PARA SER BENEFICIARIO DE LA POLÍTICA

1

Tener entre 18 y 65 años, con codeudor en el rango de 55 a 65 años

2

No ser deudor del FOSAFFI en categoría de riesgo "D" y/o "E"

3

Con Ingresos familiares menores a 4 salarios mínimos

4

No poseer bienes inmuebles en la jurisdicción

5

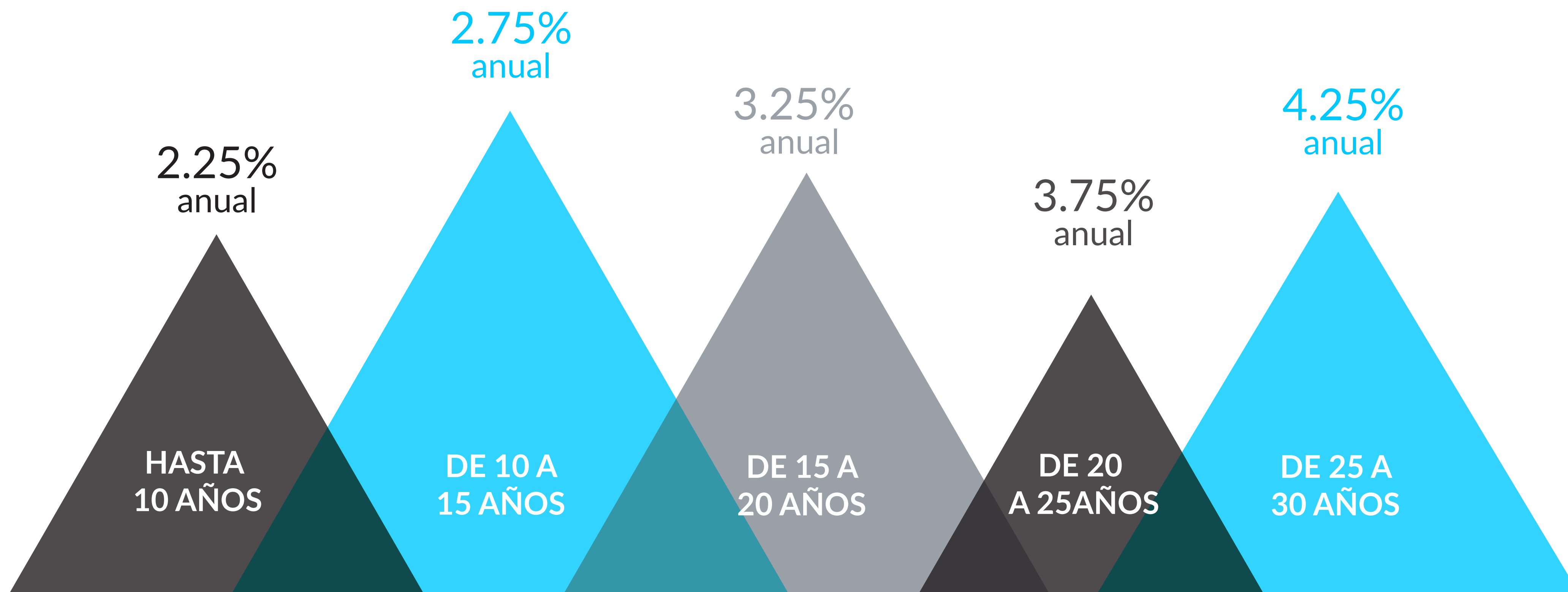
Suscribir contrato con promesa de venta, durante 6 meses, con cuotas mensuales fijas y sucesivas

6

Presentar documentación de identificación y probatoria de requisitos anteriores

LAS TASAS Y PLAZOS

El 49% se han otorgado a plazos entre 20 y 25 años



Características que debe cumplir los inmuebles para ser calificados de interes social

A Identificados como de difícil comercialización en el corto plazo



B Valorados hasta US\$28,500.00



RESULTADOS DE LA POLÍTICA A JUNIO DE 2017

RESUMEN DE RESULTADOS A JUNIO 2017



Con la Política sea ha logrado generar acceso a viviendas a personas de bajos recursos y, con ello, apoyar la reducción del déficit habitacional; promoviendo el desarrollo de las familias beneficiadas y su entorno.

Se ha beneficiado a 474 familias por un monto de US\$3.4 millones, y 438 siguen como créditos vigentes por US\$3.2 millones.

Los créditos otorgados han beneficiado directamente a más de 1,300 personas, pertenecientes a 62 comunidades

Se tienen 95 Casos en proceso de crédito en la etapa de arrendamiento con promesa de venta, por US\$432.6 miles

SITUACIÓN DE LA CARTERA AL 30 DE JUNIO DE 2017

Calificación	Monto Aprobado	Saldo Capital	Valor Recuperado	Valor Garantía	Reserva Total	# Casos	Relación %
A1	1,786,810.64	1,572,094.86	214,715.78	1,660,131.80	-	251	57%
A2	390,651.47	343,034.54	47,616.93	379,822.92	959.46	51	12%
B	311,101.67	279,283.53	31,818.14	290,146.14	4,445.30	45	10%
C1	89,905.85	79,676.74	10,229.11	87,743.91	3,083.94	10	2%
C2	126,625.49	111,447.95	15,177.54	122,284.29	8,657.35	18	4%
D1	159,571.38	151,574.75	7,996.63	158,285.69	30,086.67	20	5%
D2	64,475.15	58,539.46	5,935.69	65,013.72	15,790.64	8	2%
E	272,637.74	255,520.35	17,117.39	277,589.31	122,603.69	35	8%
Total general	3,201,779.39	2,851,172.18	350,607.21	3,041,017.78	185,627.05	438	100%

El 79% de los créditos están en categoría de riesgo A y B.

RESPALDO SUFICIENTE EN CRÉDITOS, GARANTÍA REAL

TOTAL DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS: 438		
Monto otorgado US\$ miles	Garantía US\$ miles	Relación porcentual Garantía/Monto
3,201.8	3,041.0	95.0%
RESERVAS*	US\$185.6	
Relación % Reservas de Saneamiento con Monto otorgado: 5.8%		

*Reservas aplicadas con base a la Norma NCB-022

PRINCIPALES COMUNIDADES BENEFICIADAS CON CRÉDITOS YA OTORGADOS

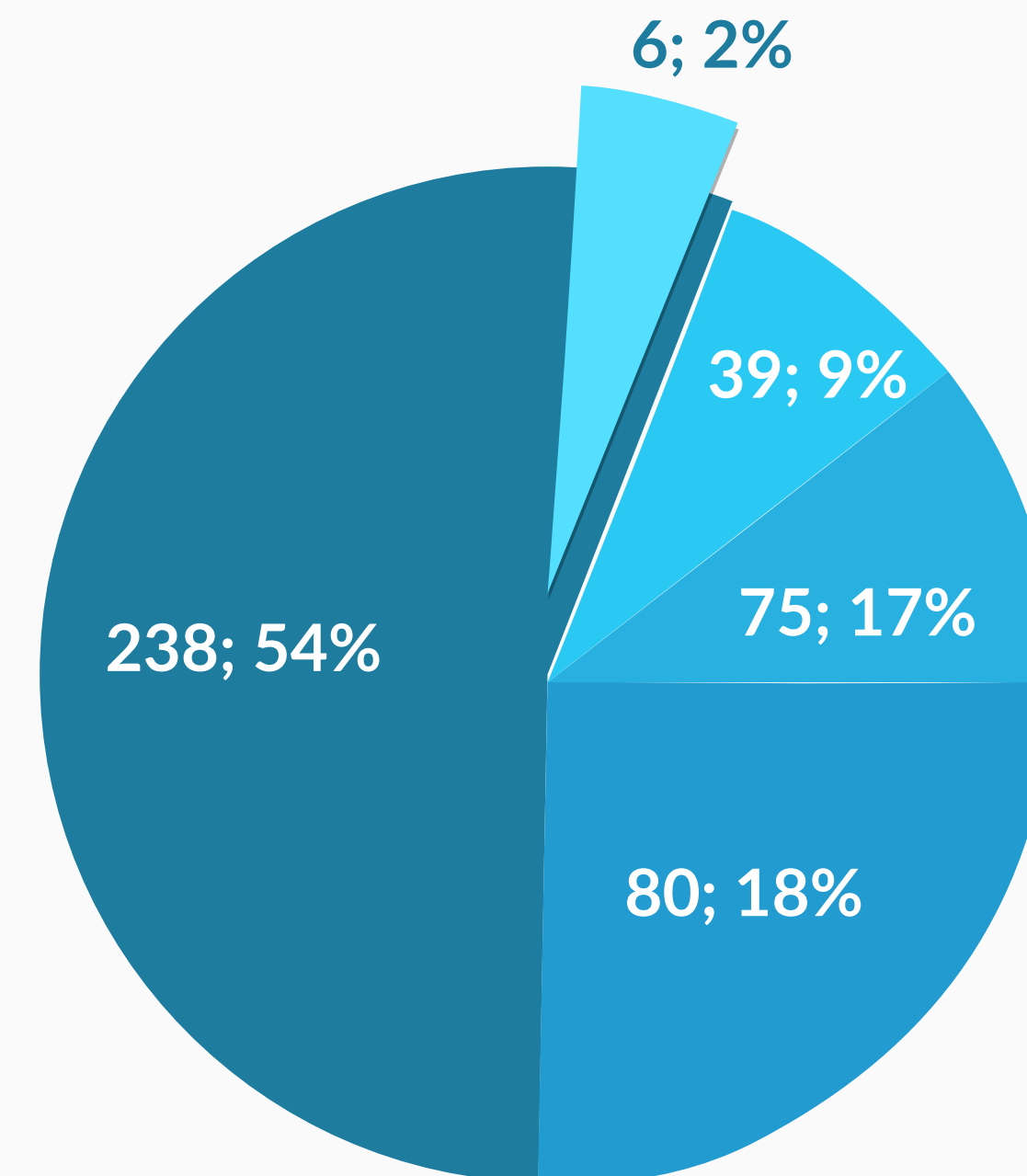
A junio de 2017 de los 438 créditos en los principales proyectos se han beneficiado a 370 familias para adquirir vivienda en condiciones flexibles y bajos intereses.

PROYECTOS	BENEFICIADOS
SAN FRANCISCO	85
LAS CAÑAS	44
SANTA TERESA	40
LOS ALMENDROS	39
SANTA BARBARA	33
ALTOS DE LAS FLORES	28
VILLAS DEL MODELO	17
JACARANDAS	12
LAS AGUILAS	12

PROYECTOS	BENEFICIADOS
LOS NARANJOS	12
LA PRADERA	11
LOS PRADOS	9
SAN LORENZO	7
BRASILIA	6
ALTURAS DE SAN RAMÓN	5
EL MILAGRO	5
LAS CONCHAS	5
TOTAL GENERAL	370

CUOTAS ACCESIBLES

RANGO DE CUOTA US\$	NÚMERO DE PERSONAS EN CUOTA	PORCENTAJE
DE 0.00-25.0	75	17.0%
DE 25.00-50.0	238	54.0%
DE 50.00-75.0	80	18.0%
DE 75.00- 100	39	9.0%
MAS DE 100.00	6	1.0%
TOTAL	438	100%

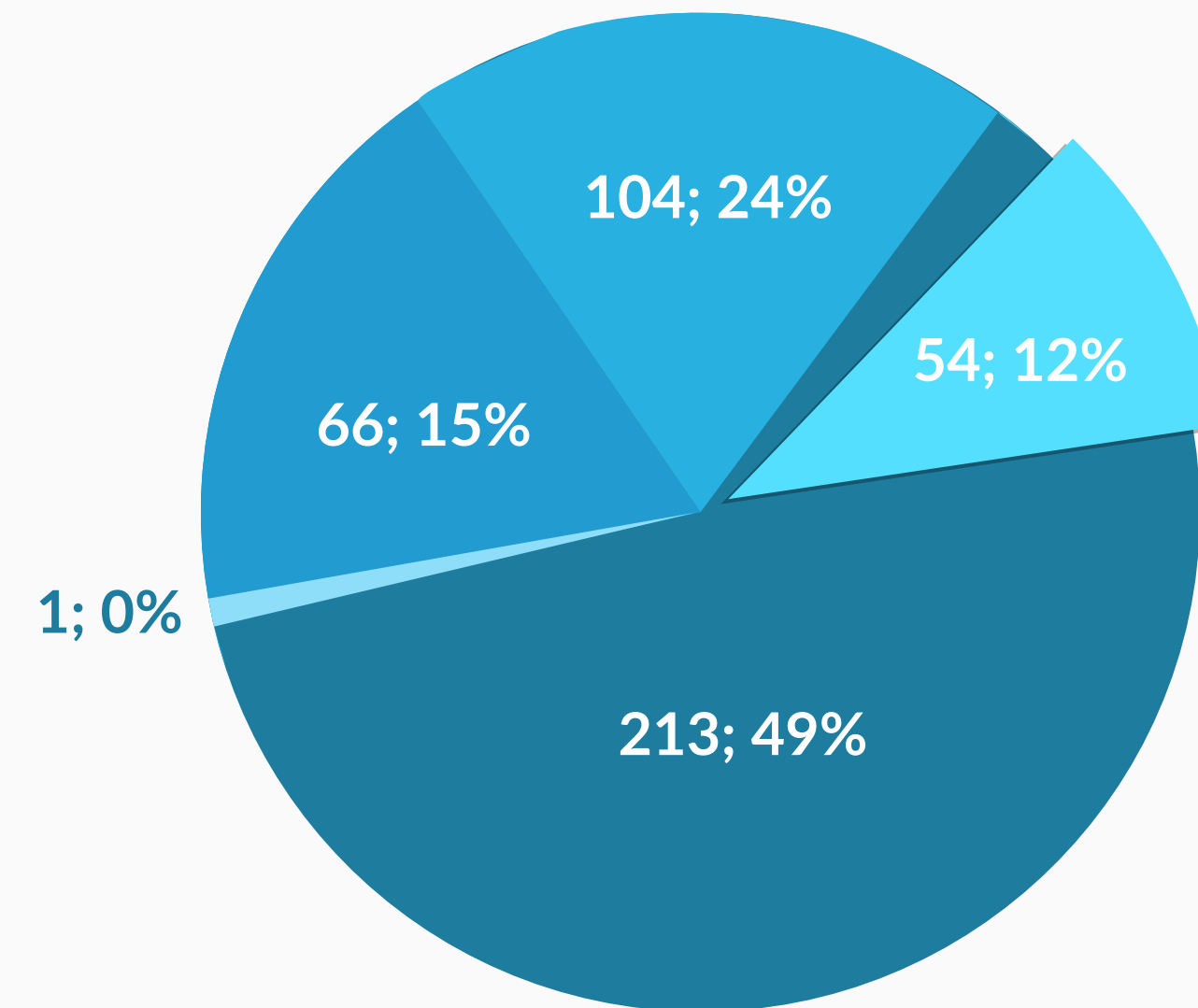


CUOTAS ACCESIBLES PARA EL SECTOR BENEFICIADO.

El 71% de los créditos otorgados bajo la Política de Interés Social, corresponde a familias que tienen la capacidad de pagar cuotas mensuales de hasta US\$50.00.

PLAZOS CONFORME AL TIPO DE PROYECTOS

PLAZO DE CRÉDITOS / AÑOS	NÚMERO DE PERSONAS EN CRÉDITO	PORCENTAJE
HASTA 10	66	15%
HASTA 15	104	24%
HASTA 20	54	12%
HASTA 25	213	49%
HASTA 30	1	0.4%
TOTAL	438	100%

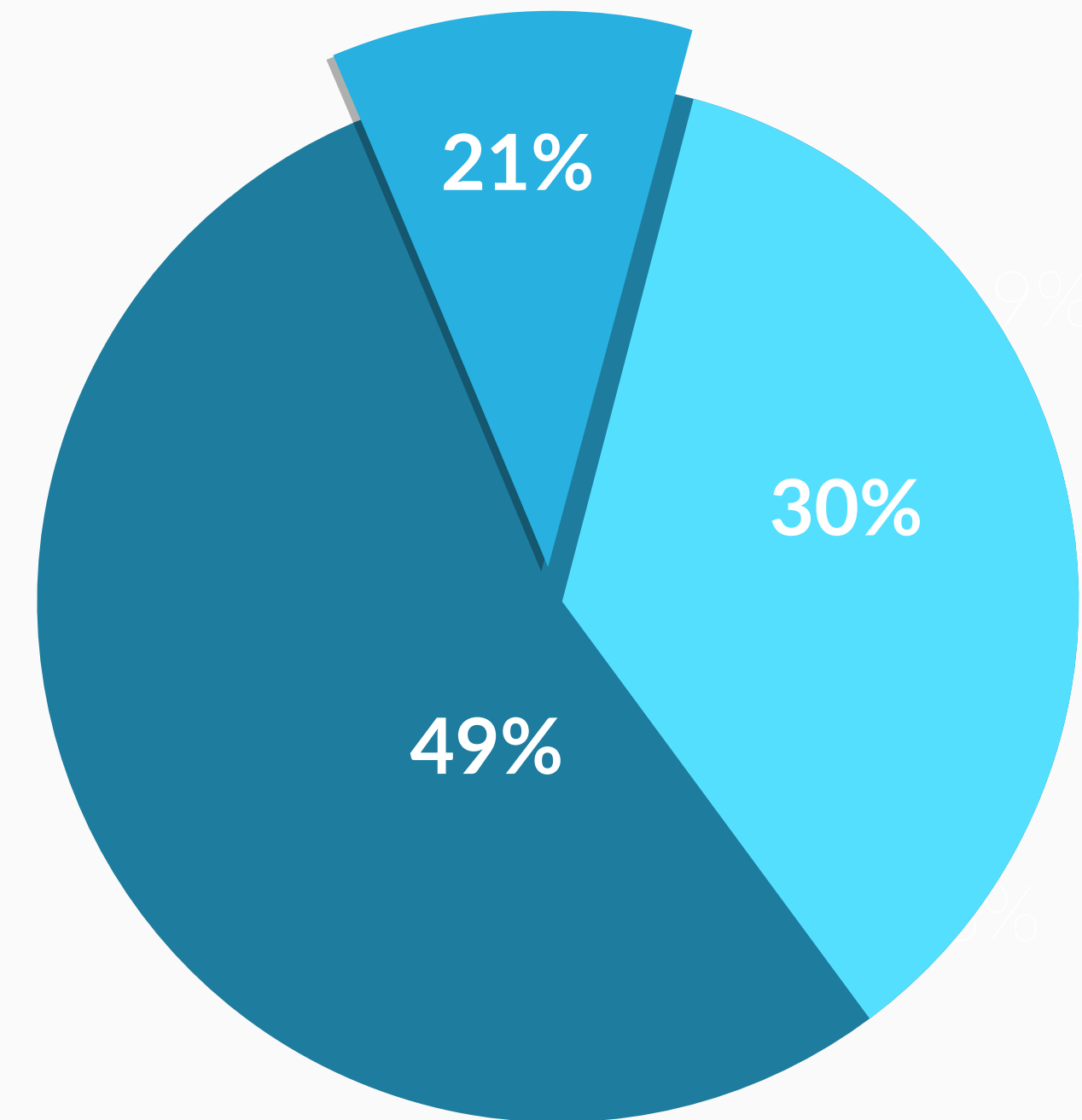


CUMPLIMIENTO DE REQUISITO EN PLAZOS.

El 49% de los créditos se han otorgado a entre 20 y 25 años, considerando la capacidad de pago, para que las familias puedan cumplir con sus pagos y mantengan un buen record crediticio.

FACILITANDO LA INCLUSIÓN EN LOS JÓVENES

RANGO DE EDADES	NÚMERO DE PERSONAS EN CRÉDITO	PORCENTAJE
DE 18 A 30	92	21%
MÁS DE 30 - 45	215	49%
MÁS DE 45	131	30%
TOTAL	438	100%

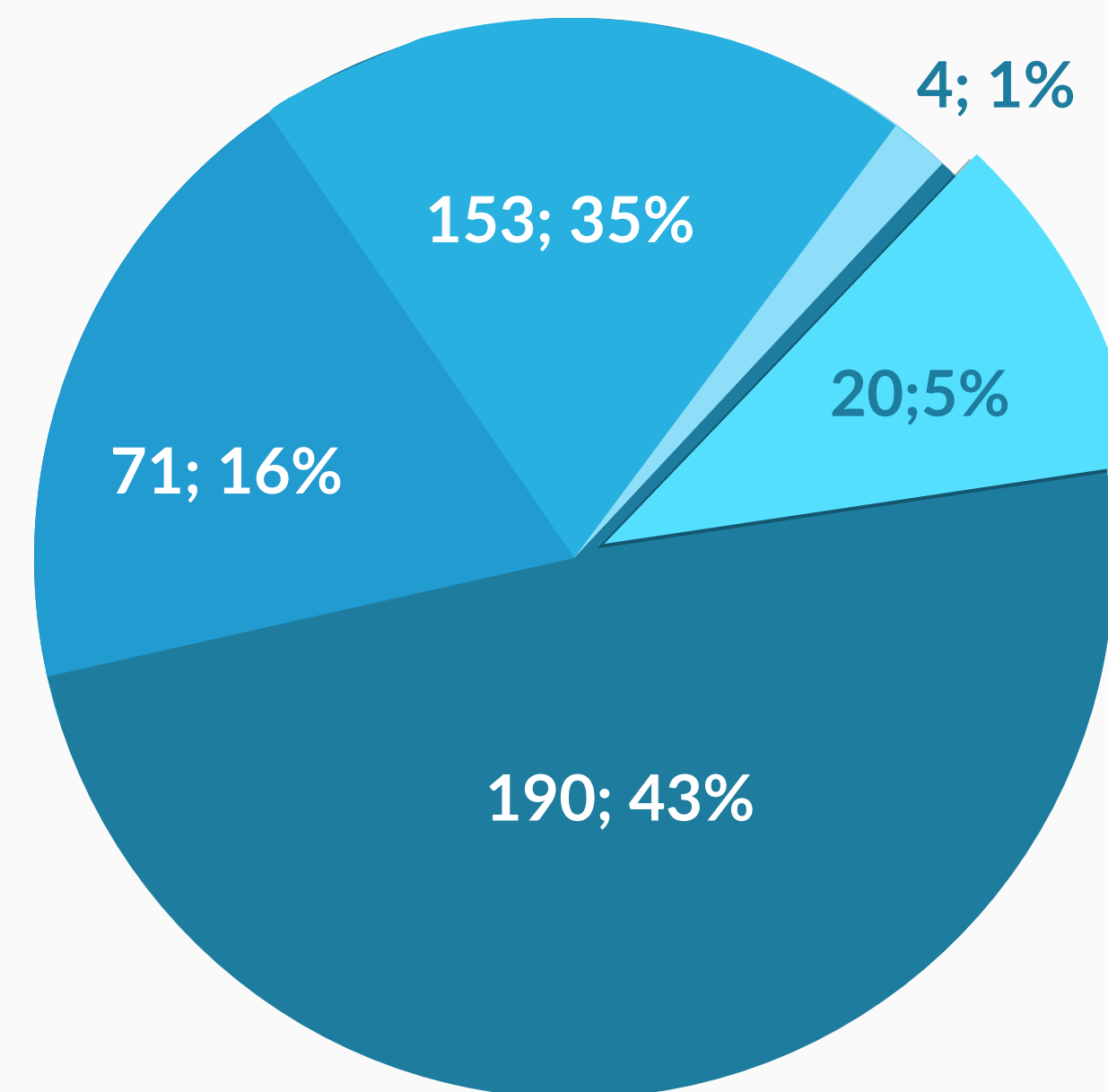


CUMPLIMIENTO DE REQUISITO EDAD

El 70% de las personas beneficiadas se encuentran en un rango de edad entre 18 hasta 45 años.

CRÉDITOS DE MENOR CUANTÍA

RANGO DE MONTO OTORGADO	NÚMERO DE PERSONAS EN CRÉDITO	PORCENTAJE
0 - \$5,000	153	35%
\$5,001.00 - \$10,000.00	190	43%
\$10,001.00 - \$15,000.00	71	16%
\$15,001.00 - \$20,000.00	20	5%
\$20,001.00 - 28,500.00	5	1%
TOTAL	438	100%



El 78% de créditos otorgados se encuentra en un rango menor a \$10,000.00

EQUIDAD DE GÉNERO

DEUDOR PRINCIPAL	NÚMERO DE CRÉDITO	PORCENTAJE
MUJERES	269	61%
HOMBRES	169	39%
TOTAL	438	100%

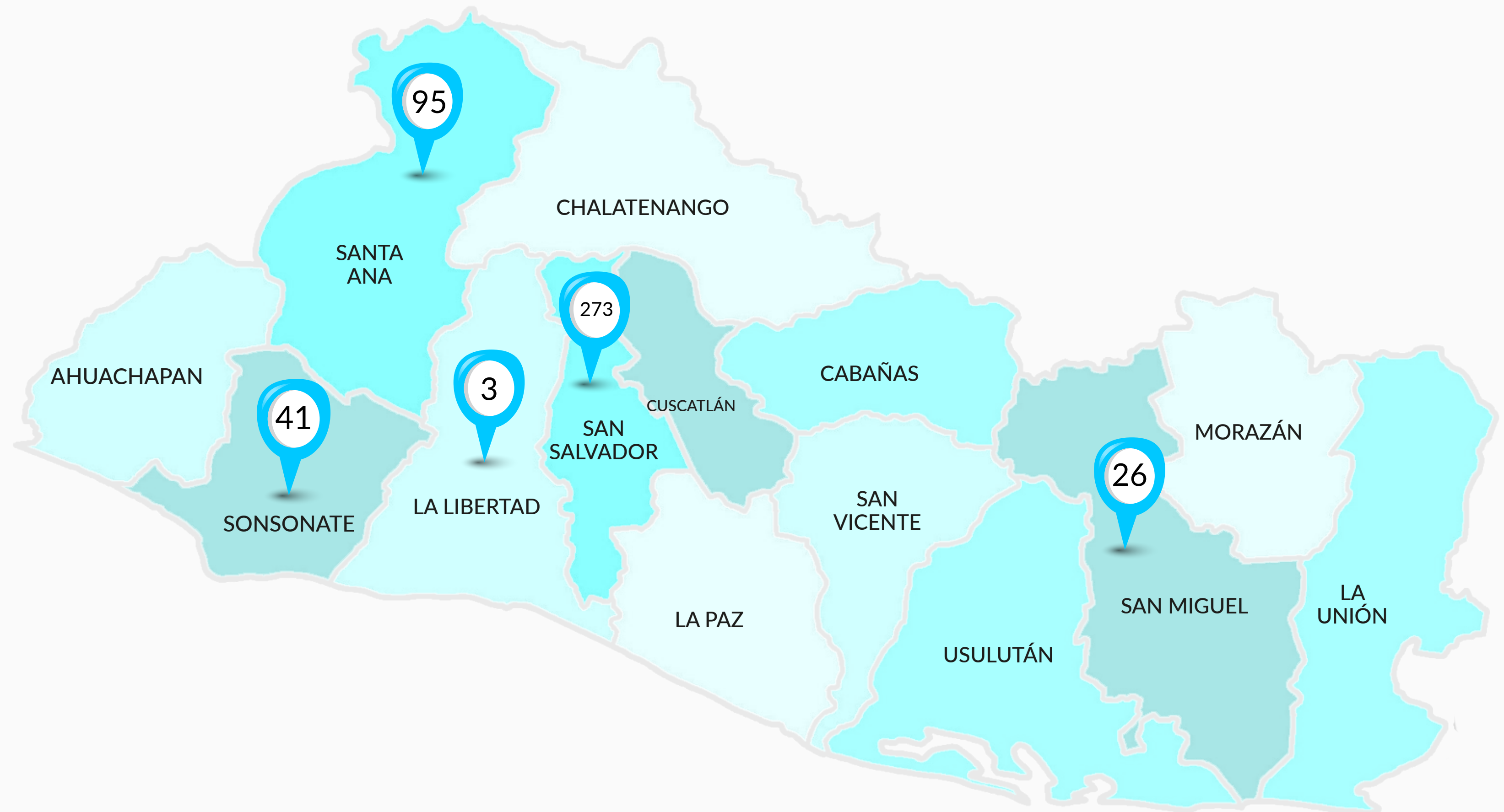
EL 61% de créditos se otorgaron a personas del genero femenino, impulsando con ello las Políticas de Género, facilitando el desarrollo familiar a mujeres solteras jefas de hogar.

PROYECTO	No.	VALORES OTORGADOS US\$
Ciudad Atlacatl, Tonacatepeque	4	10,725.00
Condominio Durán, San Salvador	2	24,010.00
Condominio Perú, San Salvador	2	9,850.00
Ex Ingenio Ahuachapán	47	71,760.00
Las Cañas, Ilopango	9	35,657.14
Los Almendros, Ciudad Delgado	3	12,826.10
San Francisco, Chalchuapa	7	86,038.83
San Lorenzo, Santa Ana	6	40,463.00
Santa Bárbara, Apopa	2	14,570.00
Otros proyectos	13	126,675.00
Total	95	432,575.07
En escrituración*	28	93,240.00

*23 son en Ex Ingenio Ahuachapán

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE LOS PRINCIPALES PROYECTOS

- 📍 Hasta la fecha los mayores beneficios residen en el Departamento de San Salvador: San Salvador, Apopa, Ilopango, Tonacatepeque, entre otros.
- 📍 Le sigue Santa Ana: Chalchuapa.
- 📍 Se espera que al final de este año Ahuachapan sea beneficiado con 95 familias



PROYECTO SAN FRANCISCO, CHALCHUAPA

PROYECTO OCCIDENTE/ SITUACIÓN	No.	MONTO US\$
CANCELADO	1	5,931.00
PAGO DIFERIDO	85	908,889.04
PROMESA DE VENTA	7	86,038.83
TOTAL	93	1,000,858.87



PROYECTO SAN LORENZO

PROYECTO OCCIDENTE/ SITUACIÓN	No.	MONTO US\$
PAGO DIFERIDO	7	45,875.57
PROMESA DE VENTA	6	40,463.00
TOTAL	13	86,338.57



PROYECTO SANTA TERESA, IZALCO

PROYECTO OCCIDENTE/ SITUACIÓN	No.	MONTO US\$
CANCELADO	3	16,228.00
PAGO DIFERIDO	40	170,228.03
PROMESA DE VENTA	1	4,200.00
TOTAL	44	190,656.03



PROYECTO EX INGENIO, AHUACHAPAN

PROYECTO OCCIDENTE/ SITUACIÓN	No.	MONTO US\$
EN PROCESO (PENDIENTE DOCUMENTACIÓN)	25	38,500.00
PROMESA DE VENTA	47	71,760.00
ARRENDAMIENTO EN PROCESO	23	57,070.00
TOTAL	95	167,330.00



Durante los ocho años que lleva operando la política de interés social, se ha logrado beneficiar a un total de 438 familias, equivalente a US\$3.2 millones en créditos otorgados.

El 70% de las personas beneficiadas se encuentran en un rango de edad entre 18 hasta 45 años.

EL 61% de créditos se otorgaron a personas del sexo femenino, impulsando con ello las Políticas de Género, facilitando el desarrollo familiar a mujeres solteras jefas de hogar.

El 49% de los créditos se han otorgado a 25 años máximo, considerando la capacidad de pago, para que las familias puedan cumplir con sus pagos y mantengan un buen record crediticio.

La cobertura de beneficios ha sido en 7 Departamentos del país.

FOSAFFI

Recuperación y Administración de Activos 

En sus más de 25 años de existencia, FOSAFFI ha logrado revertir pérdidas, obtener ingresos, entre otros aspectos, además de haber creado los mecanismos legales y técnicos, para que familias de escasos recursos y del sector informal, pueda ahora tener seguridad jurídica sobre sus viviendas.