

INFORME DE RENDICION DE CUENTAS AÑO 2017

**8vo Informe
Enero - Diciembre de 2017**

FOSAFFI
Recuperación y Administración de Activos

INDICE

Tabla de contenido

INTRODUCCION	3
RESUMEN DE LOGROS INSTITUCIONALES	4
1. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DE FOSAFFI.....	7
2. GESTION ESTRATEGICA	8
3. GESTION DE RECUPERACIONES.....	11
4. GESTION FINANCIERA.....	17
5. APOYOS A POLITICAS SOCIALES Y ECONOMICAS.....	21
6. GESTIÓN DE BUEN GOBIERNO	27
7. PROYECTOS	30
8. CONCLUSIONES	33

INTRODUCCION

La rendición de Cuentas es una práctica constante para las entidades del sector público de conformidad a la Ley de Acceso a la Información Pública.

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".

De conformidad al Artículo No. 1, la finalidad esencial del Fondo fue proceder al saneamiento y fortalecimiento de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo. Finalidad que fue cumplida en los primeros cinco 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:

"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".

La operatividad de FOSAFFI se desarrolla bajo la guía de planes institucionales que fijan las prioridades y objetivos anuales. Y al ser una entidad del sector público, sus planes y resultados de gestión se ponen a disposición del público como parte de la cultura de transparencia y de la rendición de cuentas.

Se presenta el 8vo Informe de Rendición de Cuentas, que comprende los planes, las gestiones realizadas y los resultados obtenidos en el periodo de enero a diciembre de 2017; y en algunos temas, se presentan estadísticas de resultados de los últimos cinco años (2013 - 2017).

RESUMEN DE LOGROS INSTITUCIONALES

1. **FOSAFFI ha sido exitoso en minimizar las pérdidas al Estado.** En el proceso de saneamiento el Estado hizo inversión de US\$257.14 millones a través de deuda contraída con el Banco Central por medio del Pagaré. Al 31 de diciembre ha amortizado US\$145.6 millones, equivalente a un 56.6%
2. **Eficiencia en recuperar las carteras y reintegrar aportes.** En diferentes fechas FOSAFFI recibió carteras en calidad de aportes, para recuperarlas y reintegrar los valores al Banco Central. En el acumulado al 31 de diciembre 2017, se ha recibido aportes por US\$313.5 millones y se ha reintegrado US\$238.1 millones, equivalente a 76.0%. Hay aportes que se han reintegrado totalmente, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Aporte recibido BCR	Monto recibido	Fecha recibido	Fecha de reintegro total
BANCAPI	11.7 millones	Año 1993	25 noviembre 2011
BANCREPO	19.6 millones	Año 1993	31 mayo 2012
MERCANTIL	2.4 millones	Año 1993	25 noviembre 2011
CREDISA	120.1 millones	Entre agosto 1999 y julio 2004	28 febrero 2011
FEAGIN	766 miles	Año 2007	28 febrero 2011

3. **Mejora de la posición patrimonial de FOSAFFI.** En 1991, en el inicio de operaciones, FOSAFFI reconoció en su balance contable un patrimonio negativo superior a US\$150.0 millones; a diciembre de 2017, presenta un patrimonio positivo de US\$2.8 millones.
4. **Apoyo a medidas de gobierno en la aplicación de decretos para promover la solvencia financiera de sectores productivos.** 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 2017 registra dispensas de US\$48.7

millones en DL 292; US\$17.5 millones en DL 698; US\$34.4 millones en DL 263.

5. **Apoyo a políticas sociales en la aplicación de decreto para beneficiar a usuarios de vivienda del Programa Nuevo Amanecer.** Entre agosto 2013 y diciembre de 2017, en cumplimiento del DL 359/2013, se ha dispensado un total de US\$904.7 miles a 317 deudores de FOSAFFI que cancelaron sus deudas de viviendas adquiridas bajo el Programa Nuevo Amanecer.
6. **Beneficio de la Política de venta de vivienda de interés social.** Entre 2010 y diciembre 2017, se ha beneficiado a 500 familias otorgándoles opción de pago diferido para adquirir activos extraordinarios del Fondo calificados como vivienda de interés social, financiando un monto de US\$3.55 millones. Esto cambia la vida a muchas personas que normalmente no tienen acceso a crédito en el sistema financiero.
7. **Eficiencia en el gasto de funcionamiento.** A pesar del incremento de costos en el entorno económico, el Presupuesto de gastos anuales del Fondo se ha mantenido sin cambios relevantes. En los últimos ocho años ha promediado US\$2.46 millones; en 2010 fue de US\$2.29 millones y en 2017 ha sido de US\$2.25 millones.
8. **Buen resultado en la evaluación de la transparencia.** El informe de evaluación del IAIP presentado el 19 de marzo de 2018, asigna una nota de 8.01 a FOSAFFI en el cumplimiento del acceso a la información. En el referido informe, FOSAFFI ocupa la posición No. 13 de 96 instituciones evaluadas. Por otra parte, en el tema de transparencia, FOSAFFI fue reconocido por la Iniciativa Social para la Democracia (ISD) con el "Premio Nacional a la Transparencia 2014" en su versión BRONCE, por ser la Institución pública que obtuvo el tercer puntaje más alto en la medición de la divulgación de información pública en ese año.
9. **Reconocimiento por el cumplimiento de la ética.** En este tema, en los seis años anteriores (2011 - 2016) por medio de la Comisión de Ética de FOSAFFI, el Tribunal de Ética Gubernamental otorgó reconocimiento de "Constructores de la Ética Pública", por ser una

Comisión exitosa y cumplir con todas las funciones asignadas en la Ley de Ética Gubernamental.

- 10. Ser reconocidos como opción para apoyar medidas del gobierno en procesos de reestructuración de carteras.** Con Decreto Legislativo No. 863 de fecha 15 de diciembre de 2017, con vigencia a partir del 31 de diciembre de 2017, se aprobaron reformas a la Ley del Fondo. Lo más relevante, son las reformas al Art. 4 en las que se amplían las facultades y se genera la posibilidad hasta de administrar fideicomisos. En este nuevo marco legal se espera que muy pronto se pueda apoyar medidas del Gobierno en los procesos de reestructuración de deudas del sector café y de otros sectores agropecuarios que se estime conveniente.

1. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DE FOSAFFI

COMITÉ ADMINISTRADOR



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

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.

Las actuaciones del Comité Administrador están delimitadas por el marco legal constituido principalmente por la Ley del Fondo que establece las facultades y funciones. Adicionalmente, las atribuciones y funcionamiento del Comité está regulado en el Reglamento Interno autorizado por el Consejo Directivo del Banco Central.

COMITÉ EJECUTIVO

La gestión operativa del Fondo es conducida bajo la coordinación de la Gerencia General y las jefaturas de departamentos y secciones en que se organiza el Fondo. Esta organización responde a la visión funcional en la gestión de operaciones y a la implementación de las estrategias de recuperación de cartera y comercialización de activos.

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 UACI
Licenciada Karla Guerra

Jefe Sección de Control y Seguimiento
Licenciado Jaime Preza

2. GESTION ESTRATEGICA

La Misión del Fondo es “Recuperar eficientemente los activos recibidos”.

La operatividad está enfocada en gestionar la recuperación de carteras de crédito y en comercializar activos extraordinarios obtenidos en las acciones de cobro judicial.

2.1 Planes institucionales

Las operaciones se desarrollan en torno a un plan que contiene objetivos estratégicos para un periodo quinquenal, y un plan operativo que establece las metas anuales. El Plan Estratégico de FOSAFFI comprende 7 objetivos estratégicos a lograr en el periodo 2015 – 2019 (5 años). Para el año 2017, se establecieron metas específicas relacionadas con cada objetivo estratégico, según detalle en el siguiente cuadro:

OBJETIVOS ESTRATEGICOS aprobado en CA 04-2015	KPI	Metas del año 2017, Autorizadas en CA 07/2017	Resultados a diciembre 2017
<p>OE.1 MEJORAR LA EFICIENCIA EN LA RECUPERACION DE ACTIVOS Y GESTION DE INVERSIONES.</p>	<p>INDICADOR: COSTO DE RECUPERACIONES Presupuesto de funcionamiento / total de ingreso. 1,794,223 / 6,909,361.6 = 26.0% (proyectado)</p>	<p>METAS 1) Mantener gasto de presupuesto de funcionamiento aportado por BCR no mayor al 35% del total de ingreso. 2) Incrementar las gestiones de recuperación, incluyendo la gestión de cartera que administran otras entidades, sin incrementar el presupuesto general del año anterior. 3) Implementación de modelo de gestión de procesos.</p>	<p>1) Resultado 58.9%. Gasto US\$1,792,848.45 y un Ingreso de US\$3,043,515.95; 2) Cumple. En 2016 el presupuesto de funcionamiento ejecutado fue de US\$1,927.8 miles; en 2017 ha sido de US\$1,792.8 miles 3) 75% avance. Se presentó nuevo mapa de procesos de primer nivel que fue aprobado en sesión CA 49/2017 del 14 de diciembre de 2017.</p>
<p>OE.2 DETERMINAR LA PERSPECTIVA DE RECUPERACION DE LA CARTERA Y PRIORIZAR SU GESTION</p>	<p>INDICADOR: % DE CARTERA REVISADA Y CALIFICADA POR EL C.A.</p>	<p>METAS 1) Concluir plan de depuración y clasificación de recuperabilidad de créditos con estatus de NO ESPECIFICADO 2) Sanear US\$754.3 miles en créditos y US\$690.7 miles en activos no factibles para la venta. 3) Concluir la integración de cartera para su administración y control directo por medio del sistema de préstamos del FOSAFFI.</p>	<p>1) 80% avance. A diciembre 2016 había 9,118 casos “No identificados” pendientes de revisar; a diciembre 2017, el sistema muestra 1,834 casos. 2) Cumple. Se sanearon US\$1,771.5 miles en créditos y US\$735.9 miles en activos. 3) 50% avance. Se integró completamente la cartera Banco Hipotecario. Pendiente de recibir la cartera Banco Agrícola.</p>

<p>OE.3 INNOVAR ESQUEMAS DEL NEGOCIO Y PROCESOS DE TRABAJO APLICANDO TECNOLOGIAS DE INFORMACION.</p>	<p>INDICADOR: PROCESOS ACTUALIZADOS y % DE RENOVACION TECNOLÓGICA</p>	<p>METAS 1) Revisar y actualizar el mapa de procesos y los procedimientos de los procesos claves. 2) Preparar propuesta sobre factibilidad de implementar pagos móviles. 3) Renovar equipos de cómputo y licencias de office conforme al Plan de Tecnología.</p>	<p>1) Cumple. Se ha revisado y actualizado 16 procedimientos relacionados a los procesos de negocio. 2) Cumple. Se realizó investigación y se presentó propuesta al comité de tecnología. 3) 50% avance. Se concluyó la renovación del hardware programada para este año. Licencias se programaron para 2018.</p>
<p>OE.4 FORTALECER LAS RELACIONES DE TRABAJO, LA COORDINACION Y COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL.</p>	<p>INDICADOR: % DE RESPUESTA POSITIVA EN EVALUACION DE CLIMA LABORAL</p>	<p>METAS 1) Mejorar el nivel de respuesta positiva en encuesta de clima respecto de la obtenida en 2016 que fue de 89.5% (acuerdo y total acuerdo). 2) Mejorar la comunicación realizando reuniones trimestrales de la Gerencia con el personal para comunicar eventos relevantes y conocer requerimientos.</p>	<p>1) Cumple. Se obtuvo el 91% de respuesta positiva en evaluación de 2017 (acuerdo y total acuerdo). 2) Cumple. Comunicaciones en reuniones trimestrales con unidades, y en reuniones semanales con jefes en comité ejecutivo.</p>
<p>OE.5 LOGRAR UNA CULTURA DE COMPROMISO CON LA CALIDAD, EFICIENCIA Y ETICA</p>	<p>INDICADOR: % CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS</p>	<p>METAS 1) Capacitar al Comité Ejecutivo en cultura de calidad y gestión por procesos 2) Mejorar nivel de respuesta positiva de cliente externo en excelencia de servicio respecto de la obtenida en 2016 que fue de 77.5%, capacitando en cultura de servicio a personal que atiende clientes externos. 3) Mejorar % promedio de cumplimiento de Plan Operativo Anual respecto del obtenido en 2016 que fue de 96%. 4) Mejorar nota evaluativa del IAIP respecto del promedio obtenido en 2016 que fue de 6.29 5) Dictamen de Auditoria Externa con opinión limpia</p>	<p>1) Cumple. Con el apoyo de un Experto en Procesos, se ha realizado 10 reuniones de capacitación de jefaturas en teoría de procesos y solución de problemas. 2) Cumple. La medición de 2017 muestra un 88% de respuestas de "Excelente". 3) Resultado de 93.4% de cumplimiento promedio de metas del POA. 4) Cumple. Se obtuvo nota de 8.01 en evaluación a diciembre 2017. 5) Cumple. Auditoria Externa emitió Opinión Limpia.</p>

		para ejercicio 2017.	
OE.6 POSICIONAR AL FOSAFFI COMO INSTITUCIÓN ESPECIALIZADA EN GESTION Y RECUPERACION DE ACTIVOS	INDICADOR: EVENTOS REALIZADOS	METAS 1) Realizar al menos tres eventos de divulgación externa: a) Ponencia en programa de educación financiera, b) Publicación de artículo en revista, y c) Participación en foro académico. 2) Presentar informe de rendición de cuentas, ampliando alcance a por lo menos en una comunidad donde hay gran presencia de clientes de nuestra cartera.	1) Participación en un evento expositivo en una Universidad. Participación nivel interinstitucional en preparación de artículo sobre Privatización de la Banca. 2) Cumple. Se realizó evento de divulgación en Atiquizaya (10 de agosto 2017). Se realizó presentación de informe de rendición de Cuentas (21 de agosto 2017).
OE.7 PROMOVER REFORMAS PARA AMPLIAR LAS FACULTADES DEL FONDO.	INDICADOR: PROYECTO PROPUESTO.	Presentar proyecto	Cumple. Se autorizaron reformas mediante Decreto Legislativo No. 863 de fecha 15 de diciembre de 2017.

Cuadro No. 1

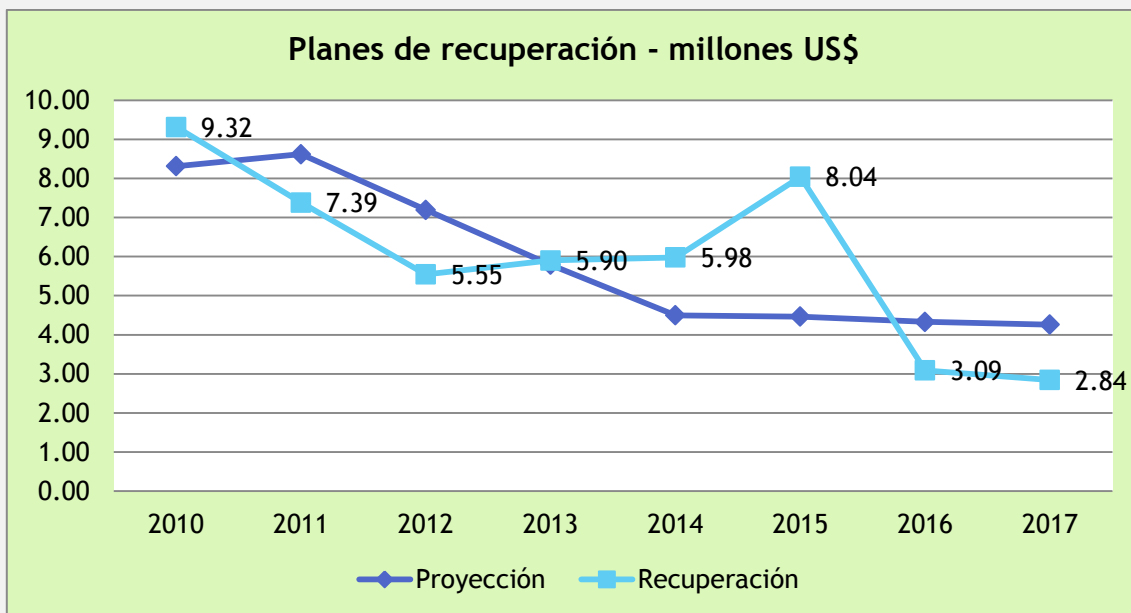
Cumplimiento de metas del Plan 2017

En términos generales el nivel de cumplimiento de metas del año 2017 es satisfactorio. Aunque hay resultados que están por debajo de los indicadores programados. El indicador de costos obtenido del 58.9% es muy distante del 35% que se ha establecido como límite máximo en la relación de gastos de funcionamiento respecto de los ingresos del periodo. Las características de morosidad de la cartera dificultan alcanzar las metas de recuperación.

3. GESTION DE RECUPERACIONES

3.1 Dificultades para el cumplimiento de metas de recuperación

El estadístico de las recuperaciones muestra que a pesar de una tenaz gestión de cobro, cada vez es más difícil cumplir las metas de recuperación.



Gráfica No. 1 Estadística de recuperaciones anuales.

Por más de 25 años se ha mantenido un esfuerzo constante por recuperar cartera y se ha logrado resultados importantes. Sin embargo, en los últimos cinco años, los niveles de recuperación tienden a disminuir debido al incremento del deterioro por mora de la cartera de créditos.

Igualmente la comercialización de activos es afectada por las características y ubicación de los bienes, que en mayor proporción son lotes y viviendas de bajo valor ubicadas en zonas de baja demanda por el entorno de inseguridad en el que se encuentran.

En los últimos cinco años, el cumplimiento de metas fue el siguiente:

META ANUAL (miles US\$)	2013	2014	2015	2016	2017
Recuperación de cartera	2,992.10	2,747.73	2,326.69	1,708.56	2,921.10
Comercialización de Activos Ext.	2,799.80	1,750.50	2,137.40	2,622.09	1,338.00
Total de meta anual	5,791.90	4,498.23	4,464.09	4,330.65	4,259.10
RALIZADO					
Recuperación de cartera	3,680.17	3,299.89	6,011.72	2,068.34	1,911.80
Comercialización de Activos Ext.	2,222.90	2,681.00	2,032.64	1,020.13	932.10
Total realizado anual	5,903.07	5,980.89	8,044.36	3,088.47	2,843.90
% CUMPLIMIENTO					
Recuperación de cartera	101.92	132.96	180.2%	71.3%	65.4%
	123.00	120.10	258.4%	121.1%	69.7%

Comercialización de Activos Ext.	79.39	153.16	95.1%	38.9%	66.8%
----------------------------------	-------	--------	-------	-------	-------

Cuadro No. 2

3.2 Cartera de créditos producto del saneamiento.

El remanente de cartera que queda es mucho más difícil de recuperar.

Las características de la cartera de créditos (alta morosidad desde su recepción en el saneamiento) y las condiciones del entorno actual, hacen mucho más difícil su recuperación.

Los créditos que gestiona el Fondo proceden del proceso de saneamiento de bancos e instituciones financieras, y créditos de instituciones que fueron liquidadas en fechas posteriores al saneamiento. 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. Esta cartera en el proceso de saneamiento iniciado en 1991, ya presentaba una clasificación de riesgo en categoría E y D; precisamente esa fue la razón por la que fue saneada.

El 76.0% de los saldos actuales de la cartera saneamiento y aportes ya se ha reconocido en cuentas de orden.

Cartera saneamiento y aportes – saldos a diciembre 2017.

Tipo de cobro	% créditos	créditos	% saldo	Saldo (Miles de US\$)
Administrativa	61.7%	1837	25.9%	45,204.06
A1	2.1%	63	1.6%	2,821.79
A2	0.4%	12	0.0%	55.02
B	0.6%	17	0.1%	118.56
C1	0.1%	4	0.0%	21.42
C2	0.3%	10	0.0%	66.06
D1	0.3%	9	0.0%	19.07
D2	0.2%	7	0.0%	17.06
E	57.6%	1715	24.1%	42,085.08
Judicial	38.3%	1141	74.1%	129,175.64
Cartera en Balance	100.0%	2978	100.0%	174,379.70
Cartera en Cuentas de orden	80.0%	11890	76.0%	551,971.50
Total cartera saneada y aportes		14,868		726,351.20

Cuadro No. 3

3.3 Cartera de créditos con opción de pago diferido

A partir del año 2010, FOSAFFI implementa una estrategia de comercialización de activos que ha sido muy exitosa en términos de venta y muy provechosa para nuestros clientes. Nos referimos a la Política de Venta de Activos con Opción de Pago Diferido.

Entre 2010 y 2017 se ha otorgado 530 créditos posibilitando la venta de igual cantidad de inmuebles, financiando un monto de US\$4,654.8 miles.

El siguiente cuadro muestra los créditos y montos otorgados por año.

Años	Créditos	% casos	Monto otorgado US\$	% por año
2010	16	3.02%	44,310.39	0.95%
2011	38	7.17%	280,362.80	6.02%
2012	16	3.02%	76,452.67	1.64%
2013	86	16.23%	682,966.01	14.67%
2014	137	25.85%	946,683.08	20.34%
2015	91	17.17%	1,302,408.99	27.98%
2016	81	15.28%	651,338.18	13.99%
2017	65	12.26%	670,306.17	14.40%
Total general	530	100.00%	4,654,828.29	100.00%

Cuadro No. 4

De conformidad a la Política, esta venta con opción de pago diferido se otorga en condiciones muy flexibles a clientes que por sus condiciones de ingresos no tienen acceso a financiamiento en el sistema bancario. Son clientes con un alto perfil de riesgo de crédito; pero FOSAFFI tiene un doble propósito con estas operaciones: a) Beneficiar a familias interesadas pues en su mayoría se trata de venta de inmuebles calificados como vivienda de interés social; y b) La venta de los activos de difícil comercialización.

A diciembre de 2017 esta cartera está constituida por 492 casos que presentan saldo total de US\$4.09 millones, el 77.5% de los casos están en categorías A y B, lo que presenta un nivel aceptable de deterioro

considerando el tipo de clientes que se beneficia con la política de opción de pago diferido.

Cartera con opción de pago diferido – saldos a diciembre 2017.

Tipo de cobro	% créditos	créditos	% saldo	Saldo (Miles de US\$)
Administrativa	94.1%	463	93.8%	3,837.05
A1	53.5%	263	45.0%	1,841.42
A2	12.4%	61	11.6%	475.41
B	11.6%	57	10.0%	408.24
C1	1.8%	9	1.9%	76.90
C2	4.7%	23	3.6%	147.88
D1	4.3%	21	3.9%	160.19
D2	3.0%	15	2.4%	98.41
E	2.8%	14	15.4%	628.60
Judicial	5.9%	29	6.2%	252.08
D2	0.8%	4	1.0%	41.79
E	5.1%	25	5.1%	210.29
Total general (Balance)	100.0%	492	100.0%	4,089.13

Cuadro No. 5

3.4 Cartera de activos extraordinarios.

Al 31 de diciembre de 2017, FOSAFFI posee una variada cartera de activos extraordinarios, constituida por 413 bienes inmuebles. El 72.5% de la cartera la constituyen activos que están disponibles para la venta.

La cartera neta de activos extraordinarios (inmuebles) a diciembre 2017 es de US\$5.9 millones, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Estado	No. Casos	V. Recibido – miles US\$	Reserva	V. Neto – miles US\$
	63.9%	72.5%	62.6%	82.5%
Factible Venta	264	8,602.99	3,733.68	4,869.31
ADJUDICACION	119	4,784.54	1,610.59	3,173.95
APORTE	9	450.07	96.73	353.35
DACION	130	3,233.16	1,948.15	1,285.01
PERMUTA	6	135.21	78.22	57.00
	36.1%	27.5%	37.4%	17.5%
No Factible Venta	149	3,263.43	2,231.91	1,031.52
ADJUDICACION	83	816.31	305.27	511.04

4. GESTION FINANCIERA

4.1 Activos, Deuda y Patrimonio del Fondo

A diciembre de 2017, los activos principales de FOSAFFI lo constituyen las inversiones financieras con saldo de US\$94.6 millones, la cartera de créditos neta de reservas por US\$9.8 millones y la cartera de activos extraordinarias neta de reservas por US\$5.9 millones.

En 2017 se ha registrado una revalorización de las inversiones en acciones propiedad del Fondo. Las acciones en Banco Hipotecario se incrementaron en US\$6,892,367.24; y las acciones en la Sociedad Básicas S.A. de C.V. en US\$59,347.53

En los últimos cinco años, el patrimonio de FOSAFFI ha tenido una notable mejora, pasando de US\$25,908.59 miles (negativo) en 2013 a US\$2,791.13 miles positivo en 2017; según se muestra en el siguiente cuadro estadístico:

Balance y Estado de Resultados al 31 de diciembre (miles de US\$)

Rubros	2013	2014	2015	2016	2017
Activos	88,774.47	96,326.88	103,061.58	110,209.50	115,400.98
Pasivos	114,683.06	114,275.47	112,936.13	112,639.20	112,609.85
Patrimonio	(25,908.59)	(17,948.59)	(9,874.56)	(2,429.70)	2,791.13
Ingresos de Operación	3,046.29	3,148.15	5,792.91	5,188.40	2,018.48
Gastos de Operación	(4,151.40)	(3,198.39)	(5,304.83)	(2,749.80)	3,276.71
Utilidad de Operación	(1,105.11)	(50.24)	488.08	2,438.60	(1,258.23)
Otros	-	-	(1,192.48)	25.40	(360.12)
Resultados	(1,105.11)	(50.24)	(704.40)	2,464.00	(1,618.35)

Cuadro No. 7 Resumen de situación financiera y resultados de FOSAFFI.

El pasivo principal está constituido por las obligaciones con Banco Central de Reserva por US\$111.6 millones. Un dato relevante en la

gestión del 2017 es que se logró revertir el patrimonio negativo histórico, pasando de -US\$2.4 millones en diciembre de 2016 a US\$2.8 millones en diciembre de 2017, tal como se muestra en el cuadro anterior.

4.2 Situación de deuda del Pagaré y aportes 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.

En 2017, el Fondo reintegró aportes a Banco Central de Reserva en efectivo US\$1,790,757.14 y se amortizó al pagaré US\$70,000.00 totalizando US\$1,860,757.14; en 2016 los reintegros totales fueron de US\$4,071,485.73, influenciado por la capitalización de utilidades del Banco Hipotecario por US\$ 3.03 millones.

En el acumulado hasta diciembre 2017, respecto del Pagaré, la deuda por US\$257.1 millones se ha amortizado en US\$145.6 millones, equivalente al 56.6%; y respecto a los Aportes hasta el 31 de diciembre 2017, se han recibido US\$313.5 millones y se ha reintegrado un total de US\$238.1 millones, equivalente al 76.0%.

Hay aportes que ya se reintegraron en totalmente, tal como se muestra en el siguiente cuadro de situación de aportes y pagaré al 31 de diciembre de 2017.

DETALLE DE APORTES	APORTES RECIBIDOS (Miles US\$)	TOTAL REINTEGROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Miles US\$	SALDO AL 31/12/2017 (Miles US\$)	% REINTEGRO
Aporte Cartera Credisa Aportes 160704	37,175.16	37,175.16	-	100.0%
Aporte Cartera Credisa Aportes Anteriores	82,791.43	82,791.43	-	100.0%
Aporte Cédulas Hipotecarias	3,771.43	3,771.43	-	100.0%

Aporte Acciones Bancos Privatizados	25,863.10	25,863.10	-	100.0%
Cartera de Préstamos Bancos Liquidados	45,638.80	41,415.20	4,223.60	90.7%
Crédito de Estabilización	14,171.43	12,524.45	1,646.98	88.4%
Aporte Activos Extraordinarios	9,365.21	8,495.55	869.66	90.7%
Aporte Acciones Básicas	1,517.32	1,042.13	475.19	68.7%
Otros Aportes Crediclub	3.53	3.53	-	100.0%
COPAL	4,693.28	2,271.35	2,421.93	48.4%
Aporte CREDICLUB Inmueble Ex Fincomer	428.50	180.00	248.50	42.0%
Aportes Para Funcionamiento	40,888.48	22,582.41	18,306.07	55.2%
Aporte Acciones Banco Hipotecario	47,174.93	-	47,174.93	0.0%
TOTAL APORTES	313,482.60	238,115.75	75,366.86	76.0%
Pagarés B.C.R.	257,142.83	145,577.29	111,565.54	56.6%
TOTAL	570,625.44	383,693.04	186,932.40	67.2%

Cuadro No. 8

4.3 Desempeño presupuestario

En 2017 la ejecución de presupuesto fue del 92.7%, con un gasto total de US\$2.25 millones; en 2016 la ejecución fue del 96%, con un gasto total de US\$2.3 millones.

En 2017 se ha mantenido el nivel de operaciones sin incrementar el gasto, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Nos.	RUBROS PRESUPUESTARIOS	2017 APROBADO US\$	2017 EJECUTADO US\$	2017 % EJECUTADO	2016 EJECUTADO US\$	2016 % EJECUTADO
1	Gastos Administrativos	1,915,173.00	1,880,486.21	98.19%	1,879,395.26	100.00%
2	Gastos gestión, mantenimiento, Comercialización de activos extraordinarios	142,715.00	115,558.96	80.97%	136,927.25	97.27%
3	Gastos gestión de recuperación de cartera	33,100.00	21,560.57	65.14%	28,850.34	66.17%
4	Inversión en activos permanentes	36,128.00	34,753.45	96.20%	26,756.34	96.79%
	Sub total de gastos de gestión	2,127,116.00	2,052,359.19	96.49%	2,071,929.19	99.07%
5	Gastos de servicios básicos de activos extraordinarios (años anteriores)	76,051.00	29,909.22	39.33%	56,602.65	87.08%
6	Gastos de garantías de créditos (vigilancia, inscripciones, otros)	226,575.00	170,890.59	75.42%	168,750.43	71.02%
	Totales	2,429,742.00	2,253,159.00	92.73%	2,297,282.27	95.96%

Cuadro No. 9

4.4 Compras y Contrataciones de servicios.

El presupuesto para compras de bienes y contrataciones de servicios para 2017 fue de US\$572,499.36 y fue ejecutado en un 81.7% (gasto de US\$464,502.2); el 95% de las compras se realizaron por medio de licitaciones o libre gestiones en las que se promovió la competencia de los proveedores.

En los últimos cuatro años, las compras por contratación directa son inferiores al 5% del monto de compras anuales; lo anterior refleja el compromiso de la Administración por realizar procesos de compra transparentes de cara a la competencia de los proveedores de bienes y servicios, teniendo como preferencia realizar las compras por medio de licitaciones y libre gestión, tal como se muestra en el siguiente cuadro.

	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017
CONCEPTO	MONTO US\$	MONTO US\$	MONTO US\$	MONTO US\$	MONTO US\$
Licitación Pública	254,973.09	218,862.45	249,155.99	267,541.38	254,254.40
	32.0%	55.6%	49.5%	55.6%	54.7%
Contratación Directa	334,334.35	19,000.00	22,006.00	15,000.00	24,000.00
	41.9%	4.8%	4.4%	3.1%	5.2%
Libre Gestión	208,278.65	156,087.62	232,225.75	198,243.67	186,247.80
	26.1%	39.6%	46.1%	41.2%	40.1%
Total	797,586.09	393,950.07	503,387.74	480,785.05	464,502.20
% Compras a la mypes	60.84%	81.44%	80.08%	58.68%	40.24%

Cuadro No. 10

Así mismo, la filosofía de la Administración de FOSAFFI, es promover la participación de la pequeña empresa como proveedores de bienes y servicios a entidades del Estado. En el 2017, más del 40% del monto de compras se ha obtenido de la micro, pequeña y mediana empresa; y en los últimos cinco años, las compras a ese sector promedian el 64% del total de compras realizadas.

5. APOYOS A POLITICAS SOCIALES Y ECONOMICAS

5.1 Beneficios a deudores por aplicación de Decretos

La Asamblea Legislativa ha emitido diferentes leyes para promover la solvencia de los deudores e incentivar la cancelación de deudas otorgando beneficios de descuentos a los deudores que cumplen los requisitos establecidos en los mismo Decretos.

Los decretos con impacto más relevante en la cartera de FOSAFFI, se muestran en el siguiente cuadro. Al 31 de diciembre de 2017 se tiene registro de las siguientes dispensas (pérdidas para FOSAFFI):

DECRETOS	Fecha	Beneficios	Beneficiarios	Registro de Dispensa al 31-12-2017
DL 292. Ley de Rehabilitación de los sectores económicos directamente afectados por el conflicto.	julio de 1992	Recálculo de intereses al 6%; eliminar capitalizaciones, refinanciar deudas al 6%.	Sectores económicos que fueron afectados por el conflicto - Debía demostrarse que fue afectado.	48,695,164.80
DL 698. Ley de apoyo a la reactivación del sector agropecuario	junio de 1996	Descuento por pronto pago de 70% a casos calificados con DL 292; Descuento de 40% a casos no calificados; Cancelar créditos otorgados por ¢5,000.00 o saldos actuales de hasta ¢5,000.00; Reversión de intereses capitalizados recibidos en los créditos saneados.	SECTOR AGROPECUARIO. Casos calificados con DL 292; casos no calificados con el DL 292.	17,517,753.47
DL 263. Ley especial para facilitar la cancelación de las deudas agraria y agropecuaria.	abril de 1998	Descuento por pronto pago de 85%; luego se reforma otorgando el 90% del saldo al momento del pago.	Inicialmente los mismos casos referidos en DL 698; luego se reforma y se incluye el sector de medio ambiente y forestales.	34,444,293.79

Cuadro No. 11

Los valores dispensados forman parte de la pérdida patrimonial que en esos años refleja el Fondo en sus estados financieros.

5.2 Atención de solicitudes para calificar a beneficios del DL 359/2013

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 2017, 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. 12

5.3 Facultades del Artículo 24-B

“Art. 24.-B.- Facúltase al Fondo para que comparezca a otorgar los documentos que fueren necesarios para cancelar las garantías otorgadas a favor de las siguientes instituciones ya liquidadas: Banco de Crédito Popular, S. A., Banco Mercantil, S. A., Banco Capitalizador, S. A., Banco de Crédito Inmobiliario, S. A., Banco Nacional de Fomento Industrial, Financiera Comercial e Industrial, S. A., Instituto Nacional del Café, Tarjetas de Crédito de El Salvador, S. A. de C. V., Fondo de Financiamiento y Garantía para la Pequeña Empresa y el Fondo Fiduciario Especial para Atender a los Afectados de las Operaciones Ilegales realizadas por el Grupo Financiero INSEPRO, cuyas obligaciones se comprobare fehacientemente por medio de la documentación respectiva, fueron canceladas con anterioridad a la fecha que se extinguió su personalidad jurídica.”

Atendiendo esta disposición, hasta diciembre de 2017 se ha resuelto un total de 712 solicitudes contribuyendo a la seguridad jurídica de los solicitantes. El siguiente cuadro estadístico muestra que la mayor proporción de trámites corresponde a usuarios de EX CREDISA.

INSTITUCION	Hasta 2012	2013	2014	2015	2016	2017	CASOS	%
EX BANCO CAPITALIZADOR S.A.	63	3	18	4	5	2	95	13.3%
EX BANCO DE CREDITO INMOBILIARIO S.A.	252	24	38	23	19	9	365	51.3%
EX BANCO MERCANTIL	8	2	4	3	2	1	20	2.8%
EX BANCO DE CREDITO POPULAR S.A.	40	6	4	8	1	3	62	8.7%
EX FIGAPE	97	7	7	10	9	13	143	20.1%
EX INCAFE	17	1	2	1	-	-	21	2.9%
EX BANAFI	4	1	1	-	-	-	6	0.8%
TOTAL	481	44	74	49	36	28	712	100.0%

Cuadro No. 13

5.4 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.

Finca las Granadillas - Ubicada en Comasagua la Libertad (año 2015)

Más de 25 familias que se les facilitó la legalización de sus parcelas agrícolas y vivienda.

Proyecto de parcelación de inmueble en Ahuachapán (año 2016 - 2017).

Desde finales de 2016, se ha coordinado acciones con una comunidad de agricultores que han mostrado interés en explotar productivamente el inmueble conocido como Ingenio Ahuachapan.

Mediante un proyecto de parcelación, se beneficiará a un promedio de 500 personas poniendo a su disposición 95 lotes a familias que ya las están cultivando y que podrán acceder a construir vivienda rural en sus lugares de cultivo.

5.5 Vivienda de interés social con opción de pago diferido

De conformidad a la Política para la venta de vivienda calificada como de interés social, FOSAFFI otorga opción de pago diferido a familias de escasos recursos que no tienen acceso al crédito en el sistema bancario y que por medio de esta opción, acceden a obtener vivienda.

En 2017 se ha beneficiado a 56 familias en los siguientes proyectos:

Ubicación	No. Activos	Valor venta US\$
Chalchuapa	10	104,796.00
Apopa	4	46,603.89
Ciudad Delgado	5	28,370.00
Mejicanos	4	59,410.00
Ilopango	9	65,388.57
Izalco	1	4,200.00
Ahuachapán	6	10,840.00
San Miguel	2	15,765.45
San Salvador	9	71,890.00
Santa Ana	4	31,213.00
Tonacatepeque	2	16,100.00
Total	56	454,576.91

Cuadro No. 14

Entre 2010 y 2017, se ha otorgado 500 ventas de viviendas de interés social, facilitando el acceso a vivienda a familias de escasos recursos mediante la figura de Opción de Pago Diferido. El siguiente cuadro muestra los casos y montos otorgados por año:

Años	Créditos	% casos	Monto otorgado US\$	% por año
2010	16	3.20%	44,310.39	1.25%
2011	38	7.60%	280,362.80	7.90%
2012	16	3.20%	76,452.67	2.15%
2013	86	17.20%	682,966.01	19.25%
2014	136	27.20%	932,728.58	26.29%
2015	82	16.40%	593,230.44	16.72%
2016	70	14.00%	492,128.18	13.87%
2017	56	11.20%	445,575.66	12.56%
Total general	500	100.00%	3,547,754.73	100.00%

Cuadro No. 15

En promedio se ha otorgado ventas por US\$443.5 miles anuales.

5.6 Donaciones al Estado

En cumplimiento de Decretos Legislativos, se ha transferido a título de donación al Estado un total de cinco inmuebles. Las donaciones descritas ha implicado dejar de percibir un ingreso equivalente al valor comercial de los inmuebles por de US\$2,973.4 miles; según el siguiente detalle:

FECHA DONACIÓN	UBICACIÓN DEL INMUEBLE	VALOR RECIBIDO	DONADO A:	DOCUMENTO BASE DE DONACION
15-abr-11	Calle San Antonio Abad y Avenida Santa Mónica No. 2047, Colonia Buenos Aires, Departamento de San Salvador	US\$665,257.14	Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Hacienda.	Decreto Legislativo No. 583, de fecha 31 de Enero de 2011
23-ene-15	Inmueble de naturaleza urbana ubicado en Calle Lisboa No. 10, Urbanización Lisboa, Departamento de San Salvador	US\$137,142.85	Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría.	Decreto Legislativo No. 827, de fecha 16 de Octubre de 2014
09-mar-15	Inmueble ubicado en Cantón La Lucha, kilómetro 68 de la carretera del Litoral, Jurisdicción de Zacatecoluca, Departamento de La Paz. Dividido en dos porciones A y B.	US\$1,401,720.08	Estado y Gobierno de El Salvador. Porción A, Ministerio de Justicia y Seguridad Pública y Porción B, Ministerio de Educación.	Decreto Legislativo No. 771, de fecha 14 de Agosto de 2014
07-sep-17	Inmueble ubicado en Urbanización Escalón La Montaña, Lotes 4 y 5, Polígono E, Calle La Cima, San Salvador	US\$435,224.67	Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de la Presidencia de la República.	Decreto Legislativo No. 641 de fecha 29 de marzo de 2017
Marzo 2017	Inmueble ubicado en Alameda Manuel Enrique Araujo, Calle y Pasaje Senda Florida Sur, frente a Plaza las Américas, San Salvador	US\$334,034.29	Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de la Presidencia de la República.	Decreto Legislativo No. 641 de fecha 29 de marzo de 2017

Cuadro No. 16

5.7 Apoyos para resolver problema de contaminación 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

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. No ha habido revisiones posteriores.

Auditoría Externa.

Los estados financieros de FOSAFFI son auditados por una firma de auditoría externa y en los últimos cinco años han presentado informes sin observaciones.

Auditoría Fiscal.

FOSAFFI ha dado cumplimiento a las obligaciones formales y sustantivas derivadas del marco legal tributario. No hay observaciones de entes fiscalizadores ni de la Auditoría Externa en los informes correspondientes a los últimos cinco años.

6.2 Ética – cumplimiento de valores y deberes.

En 2017 se realizaron actividades de promoción y difusión de la Ley de Ética Gubernamental y el Reglamento de la Ley de Ética Gubernamental, y de los principios y valores éticos. La Comisión de Ética de FOSAFFI, en cumplimiento de la Ley respectiva, anualmente establece un Plan de Ética a desarrollar durante todo el año. Dicho Plan es presentado al Tribunal de Ética.

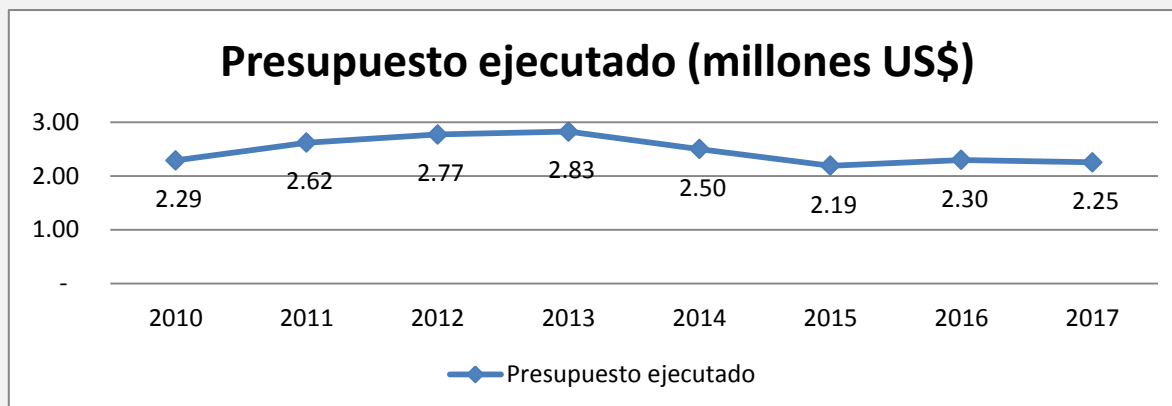
Un logro importante en este tema es haber obtenido en los seis años anteriores (2011 – 2016) por medio de la Comisión de Ética de FOSAFFI, el reconocimiento del Tribunal de Ética Gubernamental como “Constructores de la Ética Pública”, por ser una Comisión exitosa y cumplir con todas las funciones asignadas en la Ley de Ética Gubernamental.

La Comisión de Ética de FOSAFFI, atendiendo invitación del Tribunal de Ética Gubernamental, ha participado en varias ocasiones en el “Taller de Experiencias Exitosas”, por ser una de las instituciones que ha demostrado iniciativa y creatividad en la promoción de la Ética.

6.3 Austeridad y buen uso de los recursos

La administración de FOSAFFI se orienta a mantener el nivel de funcionamiento sin recurrir a incrementos en el gasto. El Presupuesto

de gastos anuales se ha mantenido sin cambios relevantes en los últimos cinco años, tal como se muestra en la siguiente gráfica.



Gráfica No. 3 Estadística anual de presupuesto de gastos FOSAFFI.

6.4 Transparencia y rendición de cuentas

La Administración del Fondo promueve la cultura de transparencia y ha diseñado mecanismos de control interno para asegurarse de la publicación de la información oficiosa. El informe de evaluación del IAIP presentado el 19 de marzo de 2018, asigna una nota de 8.01 en el cumplimiento del acceso a la información. En el referido informe, FOSAFFI ocupa la posición No. 13 de 96 instituciones evaluadas.

Por otra parte, anualmente se realiza un evento principal de rendición de cuentas y se prepara y publica información relevante de los planes y los resultados de la gestión institucional. El presente documento constituye el 8vo informe de rendición de cuentas.

En el tema de transparencia, FOSAFFI fue reconocido por la Iniciativa Social para la Democracia (ISD) con el "Premio Nacional a la Transparencia 2014" en su versión BRONCE, por ser la Institución pública que obtuvo el tercer puntaje más alto en la medición de la divulgación de información pública en ese año.

7. PROYECTOS

7.1 Mejora normativa interna.

En 2017 se inició la revisión integral de 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.

A finales de 2017 se autorizó en la CA 49/2017 el nuevo mapa de procesos, ordenando la siguiente jerarquía de procesos:



Gráfica No. 4 Infografía de mapa de procesos de FOSAFFI.

En 2018 se continúa con la preparación de los procedimientos que facilitarán el flujo de las operaciones conforme al mapa anteriormente descrito.

7.2 Ampliar servicios de administración de cartera.

En los últimos dos años, la Administración ha estado promoviendo reformas a la Ley del Fondo para poder generar nuevos mecanismos de recuperación de la cartera y para ampliar las facultades en la prestación de servicios como administrador.

Con Decreto Legislativo No. 863 de fecha 15 de diciembre de 2017, con vigencia a partir del 31 de diciembre de 2017, se aprobaron reformas a la Ley del Fondo. Lo más relevante, son las reformas al Art. 4 en las que se amplían las facultades y se genera la posibilidad hasta de administrar fideicomisos.

Art. 4: Se sustituye el literal d) por lo siguiente:

Administrar, gestionar, recuperar y enajenar cualquier tipo de bienes o derechos de Instituciones Financieras, públicas o privadas, así como de otras entidades, incluyendo carteras de crédito e inmuebles de acuerdo a las disposiciones de carácter general que emita el Consejo Directivo. De igual forma, se podrán adquirir y/o administrar activos resultantes del proceso de reestructuración de entidades financieras cuando los fondos para su adquisición provengan del Instituto de Garantía de Depósito. También podrá adquirir y/o administrar carteras de crédito de instituciones financieras públicas o privadas que no provengan de procesos de reestructuración y de los Fideicomisos que estas administren y de otras entidades, siempre que se dispongan de los recursos financieros para tal operación.

Amplía facultades:

e) Aceptar, administrar y constituir fideicomisos, pudiendo actuar como fiduciario, entre otros, en los fideicomisos que se constituyan en reestructuraciones bancarias reguladas por la Ley de Bancos, con la previa autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero. Iguales facultades tendrá, cuando por otras leyes se establezca la constitución de un fideicomiso para la solución de cartera crediticia con problemas de pago y se le nombre fiduciario.

7.3 Apoyo a Políticas para rehabilitar el sector cafetalero.

Tomando de referencia las nuevas facultades establecidas en la reforma a la Ley del Fondo, 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.

En el futuro inmediato se espera tener mayor participación en el esquema de reestructuración de deudas de este sector.

7.4 Ampliar cartera con opción de pago diferido.

Se ha identificado activos extraordinarios que tienen potencial para uso habitacional o para uso agrícola de pequeñas granjas combinadas con habitación rural. Estos activos serán parcelados y ofrecidos en primera instancia a las personas que ya los utilizan bajo la figura de contratos de arrendamiento.

- a) Comunidad Ex Ingenio Ahuachapán con un total de 95 lotes. Se beneficiará a familias con lote para vivienda y para cultivo agrícola. Se concluirá en 2018.
- b) Comunidad Chilamate, Olocuilta. Se ha suscrito de arrendamiento para uso agrícola y se tiene expectativa de parcelar y otorgar venta con opción de pago diferido.
- c) Comunidad Finca "El Salto", Santiago de María. Se ha suscrito contrato de arrendamiento para uso agrícola y se tiene expectativa de parcelar y entregar opción de pago diferido. Unas 45 familias.

- d) Hacienda la Asunción – Suchitoto. Se está coordinando la posibilidad de parcelar un terreno que pudiera beneficiar a un aproximado de 82 familias con lote para vivienda y pequeña granja agrícola.

8. CONCLUSIONES

- 8.1) FOSAFFI es una institución que en sus 27 años de operaciones ha cumplido la finalidad y objetivos para los que fue creada, habiendo tenido éxito en sanear el sistema financiero y la recuperación posterior de carteras de crédito. Son parte de sus logros el haber amortizado el 56.6% de la deuda del pagaré por la emisión de bonos (amortizado US\$145.6 millones de US\$257.14 millones); haber reintegrado el 76.0% de los aportes (US\$238.1 millones de US\$313.5 millones recibidos); haber absorbido pérdidas por dispensas de créditos en la aplicación de decretos en apoyo a sectores productivos por monto superior a US\$100.0 millones y haber mejorado su posición patrimonial pasando de un patrimonio negativo inicial superior a US\$150.0 millones a presentar un patrimonio positivo a diciembre 2017 por US\$2.8 millones.
- 8.2) FOSAFFI es una entidad con visión social. No obstante que no tiene como finalidad apoyar medidas de bienestar social; se ha aprovechado la disponibilidad de activos extraordinarios que se califican como viviendas de interés social y se ha otorgado en los últimos ocho años un total de 500 casos vendidos con opción de pago diferido por un monto superior a US\$3.55 millones, beneficiando a igual cantidad de familias que por diferentes circunstancias no tienen acceso a crédito en el sistema bancario y que por medio de esta opción de financiamiento, ahora tienen y están pagando su vivienda propia.
- 8.3) FOSAFFI es una entidad que continuará gestionando la recuperación de carteras de crédito propias y otras que reciba en administración; y se continuará apoyando las medidas de gobierno en los procesos de reestructuración de deudas de sectores agropecuarios o de otras actividades productivas que se estime convenientes.