



## Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero



### RESUMEN CIUDADANO

### Informe de Rendición de Cuentas Gestión FOSAFFI Enero-Diciembre 2017

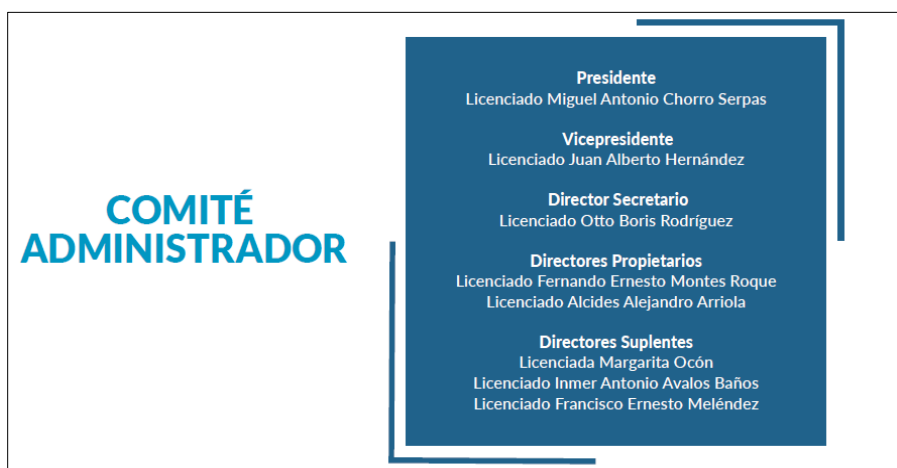
San Salvador, 06 septiembre 2018

## 1. ORIGEN Y TRAYECTORIA:

- FOSAFFI se creó como Institución de Crédito Pública por la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos y Asociaciones de Ahorro y Préstamo (DL No. 627, Nov. 1990)
- Desde el inicio se concibió como una Institución especializada para AGILIZAR LA RECUPERACION DE LA CARTERA MOROSA (DIFÍCIL RECUPERACIÓN O IRRECUPERABLE) Y MINIMIZAR LAS PÉRDIDAS DERIVADAS DEL PROCESO DE SANEAMIENTO DE LA BANCA.
- FOSAFFI ha cumplido con el mandato de Ley y ha experimentado una reforma legal importante que le ha ampliado sus facultades para ofrecer sus servicios financieros a otras entidades.
- Este informe incluye los temas recomendados por clientes del FOSAFFI obtenidos mediante consulta ciudadana realizada por la Oficialía de Información.

Origen	Saneamiento 1990-1993	Privatización 1992-1994
Aportes BCR	Aportes 1991-1997	Aportes 1998-2007
Gestión Directa	2006 Finalizan contratos con bancos	2007 Cartera FIGAPE 2008 Gestión Directa Convenio BFA
PRESTACIÓN DE NUEVOS SERVICIOS	Reforma a Ley de Saneamiento 2017	Cartera BH-2018 Fideicomiso café-administración reestructuración cartera

## 2. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES:



## COMITÉ EJECUTIVO

**Gerente General**  
Licenciado Oscar Armando Pérez Merino

**Jefe Departamento de Auditoría Interna**  
Licenciado José Antonio Arevalo 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

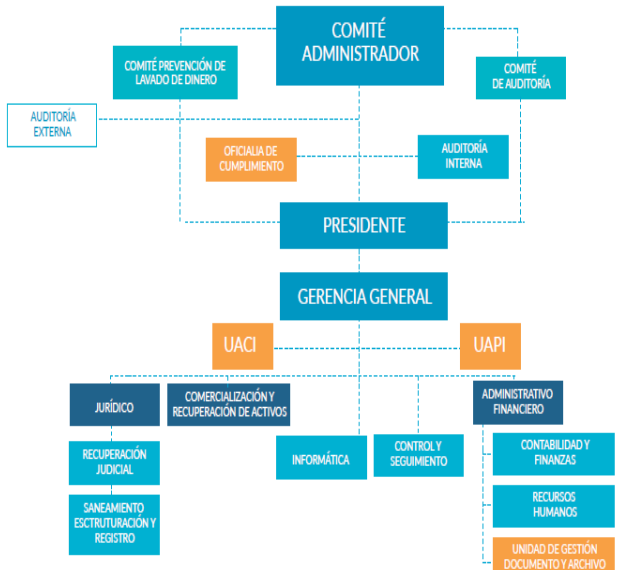
**Jefe Sección Saneamiento, Escrituración y Registro**  
Licenciado William César Guevara Marín

**Jefe Sección Recuperación Judicial**  
Licenciada Jessica Criseyda Munguía

**Jefe UACI**  
Licenciada Karla Guerra

**Jefe Sección de Control y Seguimiento**  
Licenciado Jaime Preza

- En cumplimiento a la Ley de Acceso a la Información se cuenta con las Unidades de Acceso a la Información Pública y la de Gestión Documental.
- En atención a la Ley de Prevención de Lavado de Dinero y Activos se cuenta con una Oficialía de Cumplimiento.
- Se cuenta con los Comités de Auditoría, de Prevención de Lavado de Dinero y Activos y con Auditores Externos Independientes.
- Actos administrativos con valores superiores a US\$250,000.00 son aprobados por Consejo Directivo de BCR.



### 3. GESTIÓN ESTRATEGICA Y OPERATIVA:

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

## MISIÓN

Gestionar y recuperar eficientemente los activos recibidos

## VISIÓN

Ser reconocidos como la mejor opción en la gestión y recuperación de activos

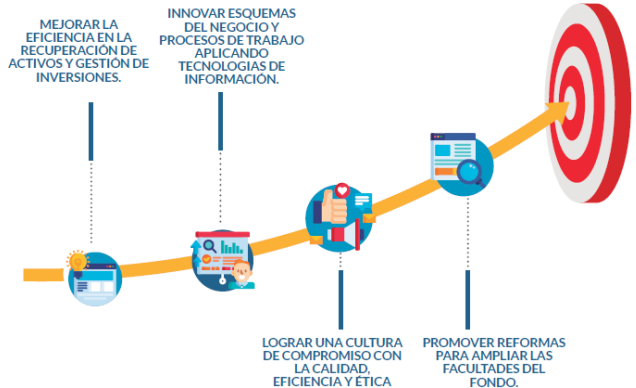
## VALORES

Integridad, Responsabilidad, Servicio al cliente, Lealtad

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

## PRINCIPALES OBJETIVOS ESTRATEGICOS

Las operaciones se desarrollan en cumplimiento del Plan Estratégico 2015 - 2019 y de las metas contenidas en el Plan Operativo.



## COOPERACIÓN INTER-INSTITUCIONAL

Apoyan a FOSAFFI en labor de brindar viviendas de interés social y facilitan tramites a beneficiarios.



En adición, para desarrollar su operatividad FOSAFFI contrata los servicios profesionales de Apoderados Externos, Gestores de Cobro y Peritos Valuadores.



## CRÉDITOS

### COBRO ADMINISTRATIVO

FINANCIAMIENTO  
DACIÓN DE PAGO  
VENTAS DE CRÉDITOS  
ARREGLOS DIRECTOS

REFINANCIAMIENTO  
REESTRUCTURACIONES  
DESGRAVES

### COBRO JUDICIAL

SUBASTA JUDICIAL  
ADJUDICACIÓN EN PAGO



### ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

SUBASTA NO JUDICIAL  
VENTA DIRECTA

VENTA CON PAGO DIFERIDO INTERÉS SOCIAL  
VENTA CON PAGO DIFERIDO NO INTERÉS SOCIAL

## 4. MECANISMOS DE RECUPERACIÓN:



### 4.1. PAGO DIFERIDO

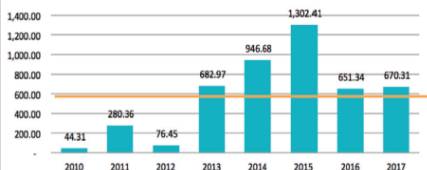
Venta de activos con opción de pago diferido.

- A partir de 2010 se implementa la Política de Venta de Activos con Opción de Pago Diferido, siendo éste un mecanismo de pago en cuotas para favorecer a las personas de escasos recursos.
- La Política otorga condiciones flexibles para clientes que, por su fuente de ingreso, tienen problemas de acceso a financiamiento en el sistema bancario.
- Tasas de interés de hasta 4.25% anual, plazos de hasta 30 años y condiciones favorables que se adecuan a capacidad de pago.

### 4.1. PAGO DIFERIDO

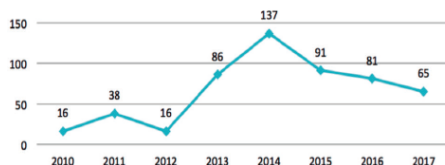
Créditos y montos otorgados por año, cartera con opción de pago diferido.

#### Ventas en Miles US\$



Promedio anual de  
US\$581.8 miles

#### No. de activos vendidos



#### 4.2. ACTIVOS RECIBIDOS - VENDIDOS

Descripción	Año 2013	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017
Adjudicaciones	85	21	31	50	28
Ventas de Activos	155	228	114	96	81

#### 4.3. SUBASTAS REALIZADAS

Tipo de Subasta	2016		2017	
	Cantidad	Montos	Cantidad	Montos
Subasta Judicial	35	712,173.15	28	871,606.28
Subasta No Judicial	3	107,711.00	2	78,351.00
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>819,884.15</b>	<b>30</b>	<b>949,957.28</b>

### 5. RESULTADOS DE LAS RECUPERACIONES:

#### 5.1. INGRESOS ANUALES EN MILES DE USD

	2013	2014	2015	2016	2017
<b>I. Recuperación de cartera</b>	<b>3,581.5</b>	<b>3,299.3</b>	<b>6,010.0</b>	<b>2,081.1</b>	<b>1,911.8</b>
Vía Administrativa	1,486.8	1,062.7	990.0	1,248.8	804.2
Vía Judicial	2,094.7	2,236.6	5,020.0	832.3	1,107.6
<b>II. Comercialización de Activos Ext.</b>	<b>2,905.8</b>	<b>2,576.8</b>	<b>2,032.6</b>	<b>1,020.1</b>	<b>932.1</b>
<b>Total realizado anual</b>	<b>6,487.3</b>	<b>5,876.1</b>	<b>8,042.6</b>	<b>3,101.2</b>	<b>2,843.9</b>
<b>% Recuperación de cartera</b>	<b>55.21%</b>	<b>56.15%</b>	<b>74.73%</b>	<b>67.11%</b>	<b>67.22%</b>
<b>% Comercialización de Activos Ext.</b>	<b>44.79%</b>	<b>43.85%</b>	<b>25.27%</b>	<b>32.89%</b>	<b>32.78%</b>

**ATRASOS EN EL ÁMBITO JUDICIAL DIFICULTAN OBTENER MAYORES RECUPERACIONES.**

## 6. GESTIÓN FINANCIERA:

### 6. GESTIÓN FINANCIERA



#### 6.1. RESUMEN DE SITUACIÓN FINANCIERA Y RESULTADOS (US\$ MILES)

Rubros	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Activos</b>	88,774.47	96,326.88	103,061.58	110,209.50	115,400.98
<b>Pasivos</b>	114,683.06	114,275.47	112,936.13	112,639.20	112,609.85
<b>Patrimonio</b>	(25,908.59)	(17,948.59)	(9,874.56)	(2,429.70)	2,791.13
<b>Ingresos de Operación</b>	3,046.29	3,148.15	5,792.91	5,188.40	2,018.48
<b>Gastos de Operación</b>	4,151.40	3,198.39	5,304.83	2,749.80	3,276.71
<b>Utilidad de Operación</b>	(1,105.11)	(50.24)	488.08	2,438.60	(1,258.23)
<b>Otros</b>	-	-	-1,192.48	25.4	-360.12
<b>Resultados</b>	(1,105.11)	(50.24)	(704.4)	2,464.00	(1,618.35)

- En los últimos cinco años, los activos han pasado de US\$ 88.8 millones a US\$ 115.4 millones, producto del crecimiento de las inversiones en el Banco Hipotecario de El Salvador S.A.
- Los activos principales lo constituyen las inversiones financieras en Acciones del Banco Hipotecario de El Salvador S.A., las cuales ascienden al 31 de diciembre de 2017 a US\$94,022.2 miles.
- El pasivo principal lo constituye las obligaciones con Banco Central de Reserva por US\$111.6 millones.

#### 6.2. REINTEGRO DE APORTES

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%
Otros aportes	163,881.48	88,514.63	75,366.85	46%
<b>TOTAL APORTES</b>	<b>313,482.60</b>	<b>238,115.75</b>	<b>75,366.86</b>	<b>76.0%</b>
<b>Pagarés B.C.R.</b>	<b>257,142.83</b>	<b>145,577.29</b>	<b>111,565.54</b>	<b>56.6%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>570,625.44</b>	<b>383,693.04</b>	<b>186,932.40</b>	<b>67.2%</b>

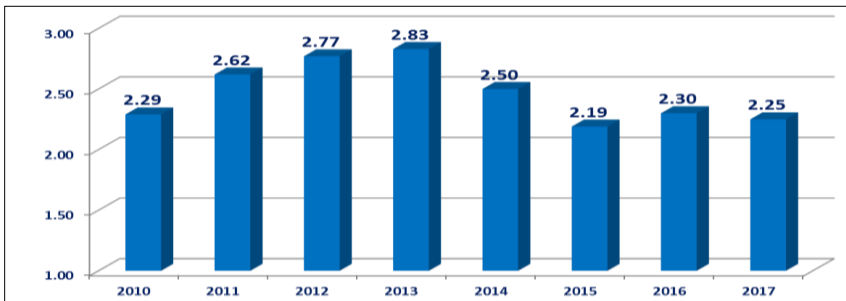
FOSAFFI ha sido exitoso en la gestión de recuperación de los aportes del BCR y en la reducción de la pérdida por el saneamiento de la banca.



### 6.3. DISPENSAS DE LEY

Decretos	Fecha	Dispensa al 31-12-2017
DL 292. Ley de Rehabilitación de los sectores económicos directamente afectados por el conflicto	julio de 1992	\$48,695.16
DL 698. Ley de apoyo a la reactivación del sector agropecuario	junio de 1996	\$17,517.75
DL 263. Ley especial para facilitar la cancelación de las deudas agraria y agropecuaria	abril de 1998	\$34,444.29
DL 359. Ley Especial para Cancelación de Créditos a Cargo de los Deudores del FOSAFFI del Programa Nuevo Amanecer	agosto de 2013	\$2,853.99

### 6.4. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA



El Presupuesto ha mantenido una tendencia de mayor eficiencia financiera.

### 6.5. COMPRAS Y CONTRATACIONES DE SERVICIOS

CONCEPTO	2013	2014	2015	2016	2017
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%
<b>Total</b>	<b>797,586.09</b>	<b>393,950.07</b>	<b>503,387.74</b>	<b>480,785.05</b>	<b>464,502.20</b>

El FOSAFFI promueve la participación de la pequeña empresa como proveedores de bienes y servicios a entidades del Estado.

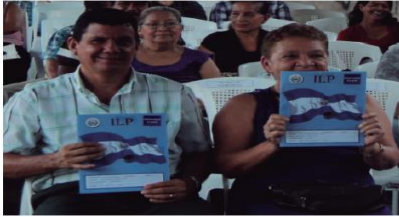
En el 2017, más del 40% del monto de compras se ha realizado con la micro, pequeña y mediana empresa; y en los últimos cinco años, las compras a ese sector promedian el 64% del total de compras realizadas.



## 7. PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL

### 7.1. PROYECTO VISTA DEL MAR

Desde 1990 la Comunidad Vista del Mar en el Departamento de La Libertad, solicitaba se resolviera su problema de legalización de lotes.



El FOSAFFI colaboró para legalizar la propiedad de varias parcelas en la Comunidad Vista del Mar, beneficiando así a más de 53 familias que poseían los inmuebles.

### 7.2. DECRETO LEGISLATIVO 359 NUEVO AMANECER

PROYECTOS	CASOS BENEFICIADOS	%
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%
Otros proyectos	40	12.6%
<b>Total general</b>	<b>317</b>	<b>100.0%</b>

El Decreto facilita la cancelación total o parcial de deudas originadas por adquisición de viviendas de interés social bajo el Programa Nuevo Amanecer.

A la fecha se ha beneficiado a **317 personas** y se han cancelado saldos por

**US\$904,715.50,**

otorgando un beneficio promedio de **US\$2,853.99 por persona.**

El 50% de familias beneficiadas se ubican en proyectos desarrollados en Ciudad Delgado y Apopa.

### 7.3. PROYECTO EN EX-INGENIO AHUACHAPAN (2016 -2017)

Desde finales de 2016, se coordinó con la comunidad de agricultores que han mostrado interés en explotar productivamente el inmueble conocido como Ex Ingenio Ahuachapán.



Mediante proyecto de parcelación de varios lotes, se benefició a **95 familias y más de 500 personas**, que han estado cultivando dichas tierras y que ahora podrán construir su vivienda y legalizarla.

## 7.4. PROYECTO EN ALTURAS DE SAN RAMÓN

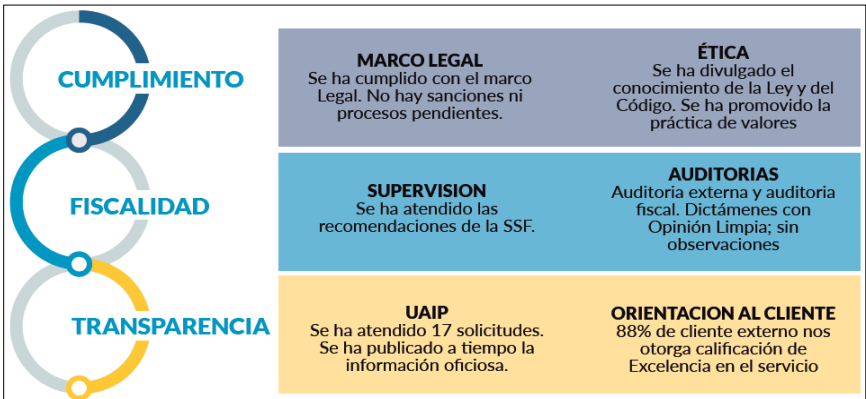
A mediados de 2017, se finalizó el proceso de legalización de la propiedad de 6 lotes calificados de interés social, ubicados en Alturas de San Ramón, Mejicanos.

Se otorgaron ventas con pago diferido por montos totales de **US\$99,610.00**.

Con dicha acción se beneficiaron a **18 familias** de escasos recursos, quienes legalizaron los terrenos donde se encuentran sus casas.



## 8. GESTIÓN DE BUEN GOBIERNO



## ÉTICA

Durante 6 años (2011 – 2016) se logró 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.

En 2017, el IAIP asignó una nota de **8.01** en el cumplimiento del acceso a la información. FOSAFFI ocupa la posición **No. 13 de 96 instituciones evaluadas.**



**"Premio Nacional a la Transparencia 2014" en su versión BRONCE**

## 9- TRAYECTORIA Y NUEVOS SERVICIOS FINANCIEROS:



## 10- CONCLUSIONES

1- La trayectoria de FOSAFFI muestra que ha cumplido con los objetivos de su creación. A la fecha se ha reintegrado el 76.0% de los aportes; de no haberse generado dispensas de Ley y donaciones en favor del Estado ya se hubiera cubierto casi el 100% del total de recuperaciones pendientes.

2- FOSAFFI ha mejorado su posición patrimonial, pasando de un patrimonio inicial negativo, a un patrimonio positivo a diciembre 2017 por US\$2.8 millones.

3-FOSAFFI ha resuelto el problema habitacional de más de 500 familias de bajos ingresos.

4- Mantenemos una gestión basada en principios de transparencia, ética y eficiencia, así lo demuestran las notas de evaluación, los reconocimientos recibidos y sobre todo la opinión de nuestros clientes.

5- FOSAFFI se perfila como la mejor opción para recuperar créditos y vender activos extraordinarios. La reforma a su Ley de creación abre nuevas oportunidades en procesos de reestructuración de deudas.

6- Contamos con la experiencia, la especialización, los procesos adecuados y un capital humano comprometido con los resultados.