



# FOSAFFI

## Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero

### Memoria de Labores 2020

#### VISIÓN

Ser la mejor opción en administración, recuperación y comercialización de activos.

#### MISIÓN

Administrar, recuperar y comercializar eficientemente los activos recibidos.

---

## Contenido.

---

MENSAJE DE LA PRESIDENCIA.....	0
RESUMEN DE LOGROS INSTITUCIONALES EN 2020.....	3
1. PERFIL INSTITUCIONAL.....	4
2. GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE FOSAFFI.....	5
3. GESTIÓN DE NEGOCIOS.....	7
4. GESTIÓN ADMINISTRATIVA.....	12
5. GESTIÓN FINANCIERA.....	18
6. CONTROL INTERNO Y GESTIÓN DE RIESGOS.....	21
7. ACCIONES DE BUEN GOBIERNO.....	26
8. PERSPECTIVAS DE NEGOCIOS.....	27
ANEXO – DICTAMEN Y OPINIÓN DE AUDITORÍA EXTERNA.....	30

## MENSAJE DE LA PRESIDENCIA

FOSAFFI es una entidad de crédito creada con la finalidad esencial de proceder al saneamiento y fortalecimiento de entidades financieras que en 1991 se encontraban con problemas de liquidez y solvencia.

Este recién pasado diciembre del año 2020 FOSAFFI cumplió 30 años de estar realizando las funciones que conforme a Ley se le asignaron relacionadas inicialmente con el saneamiento y fortalecimiento de las entidades financieras y posteriormente, realizando la gestión de recuperación de las carteras de créditos y la realización de los activos extraordinarios derivados de la recuperación de créditos.

En 2020 nos complace informar que se han tenido resultados muy favorables en términos de recuperación y de comercialización de activos. Los ingresos en este año ascienden a US\$8.3 millones logrando un cumplimiento de 113% de la meta establecida. Siendo nuestros mejores resultados en los últimos 15 años.

Uno de los eventos más relevantes en este periodo por el impacto social que esto tiene, fue la recepción de un proyecto de desarrollo habitacional ubicado en

Complejo Habitacional San Francisco, municipio de Chalchuapa Santa Ana, por 244 viviendas que califican como de Interés Social y que se ha iniciado ya su comercialización a través de la figura de otorgar financiamiento para la compra de viviendas y sean beneficiadas a las familias que ya están habitando los inmuebles.

En la parte financiera, el Fondo ha tenido utilidad neta por US\$675.1 miles; amortizó US\$760.0 miles al Pagaré BCR y tuvo incremento en el patrimonio por US\$11.7 millones como resultado del buen desempeño de las inversiones financieras en el Banco Hipotecario, las cuales ascienden a un 96.25% de acciones del Banco.

Así mismo, se continúa con una política de eficiencia en el gasto. El presupuesto ejecutado fue de US\$2.28 millones, el cual es similar a la ejecución de gastos de 2019 y 2018.


En relación a la ética, transparencia y a las prácticas de buen gobierno, FOSAFFI ha cumplido con las obligaciones y regulaciones que le son aplicables. Se obtuvo informes sin observaciones de parte de los auditores externos Elías y

Asociados y auditoría fiscal por la Sociedad Cornejo Umaña Ltd.

Se ha trabajado en la implementación de Nuevas Ideas, para generar nuevas áreas de Negocio que fortalezcan la institución y apoyen el desarrollo nacional.

Los resultados y logros que se informan fueron posibles gracias al dedicado

esfuerzo de todo el personal de FOSAFFI, del Comité Administrador y el liderazgo de nuestro gobierno; compromiso y dedicación.

  
Patricia Carolina Guevara.



#### Gestión de Recuperación de Cartera y Venta de Activos Extraordinarios (En miles de US\$)

Tipo de Gestión	Enero - Diciembre 2016	Enero - Diciembre 2017	Enero - Diciembre 2018	Enero - Diciembre 2019	Enero - Diciembre 2020
Recuperación Cartera	2,075.1	1,911.8	2,719.1	3,640.0	6,518.9
Comercialización Activos	1,020.1	932.1	720.7	1,390.3	1,772.2
<b>Total Gestión</b>	<b>3,095.2</b>	<b>2,843.9</b>	<b>3,439.8</b>	<b>5,030.3</b>	<b>8,291.1</b>
Inyección de Liquidez al BH					2,000.0

#### Comparativo de los Resultados en Recuperaciones de Cartera y Comercialización de Activos En Miles de US\$



---

## Resumen de logros

### Institucionales en 2020.

- 1) Obtención de ingreso contable por US\$8.5 millones; en 2019 se obtuvo US\$5.5 millones.
- 2) Ingresos por recuperaciones y comercialización por US\$8.3 millones logrando un cumplimiento del 113% del plan de negocio.
- 3) Se amortizó a Pagaré BCR US\$760.0 miles (en 2019 se amortizó US\$970.0 miles), este es el principal pasivo del Fondo.
- 4) Eficiencia en el gasto. El presupuesto fue de US\$2.51 millones y la ejecución fue de US\$2.28 millones.
- 5) Mantenimiento del nivel de operaciones sin incremento del gasto. El presupuesto ejecutado en 2020 es igual al de los años 2019 y 2018.
- 6) Utilidades de US\$675.1 miles. No obstante que la naturaleza de las operaciones del Fondo genera más propensión a pérdidas que a ganancias.
- 7) Continua tendencia positiva en incremento patrimonial de US\$11.7 millones en 2020; en el año 2019 aumentó en US\$9.7 millones.
- 8) En el año 2020 se logró comercializar un activo que tenía más de 20 años de recibido y de acumular gastos de mantenimiento. Inmueble conocido como Ex Teleférico.
- 9) Así mismo, logramos comercializar activos extraordinarios por US\$1,772.2 miles. En créditos se obtuvo recuperaciones por US\$6,518.9 miles.
- 10) Como parte de la recuperación de créditos, se adjudicó un importante proyecto en donde se desarrolló el Complejo Habitacional San Francisco de 244 viviendas calificado como de Interés Social, y que ya se inició su comercialización y beneficiando a igual número de familias.
- 11) La gestión de FOSAFFI fue auditada recibiendo informe sin observaciones de parte de los auditores externos Elías y Asociados y auditoría fiscal por la Sociedad Cornejo Umaña Ltd.
- 12) FOSAFFI no tiene procesos en curso ni ha tenido sanciones éticas o legales en relación con sus operaciones o su Administración.
- 13) No obstante las restricciones derivadas de la Declaratoria de Emergencia por la Pandemia Covid-19, FOSAFFI mantuvo su nivel de operaciones implementando un programa combinado de teletrabajo virtual y modalidad presencial.

---

## 1. PERFIL INSTITUCIONAL

### 1.1 Marco Legal

El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), fue creado mediante Decreto Legislativo No. 627 de fecha 22 de noviembre de 1990, publicado en el D.O. No 276, Tomo 309 del 6 de diciembre de 1990 con vigencia a partir del 15 de diciembre de 1990; decreto que contiene la “Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo”.

La Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Crédito, establece que la naturaleza jurídica del FOSAFFI es la de una Institución de Crédito con personalidad jurídica y patrimonio propio. Y, dentro de la Ley, el artículo No. 1 determina que “... El Fondo tendrá como finalidad esencial proceder al saneamiento y fortalecimiento de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo”.

El saneamiento de las instituciones financieras dio origen a la recepción de carteras de crédito morosas y posteriormente a esos eventos, FOSAFFI se ha dedicado a su recuperación administrativa y judicial, así como también a la comercialización de los activos extraordinarios resultantes de los procesos de recuperación.

### 1.2 Valores Éticos

Las actuaciones del personal, se orientan por la siguiente escala de valores:



## 2. GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE FOSAFFI

### 2.1 Esquema de Gobierno

Artículo No. 3 de la Ley, indica que la dirección y administración del Fondo corresponderá a un Comité Administrador integrado por cinco miembros propietarios y tres suplentes nombrados por el Consejo Directivo del Banco Central. Sus funciones están delimitadas en el Reglamento Interno del Comité Administrador que es autorizado por el Consejo Directivo del Banco Central de Reserva.



### COMITÉ ADMINISTRADOR

Presidente:	Licenciada Patricia Carolina Guevara
Vicepresidente:	Ingeniero Erick Mauricio Guzmán Zelaya
Director Propietario:	Licenciado Juan Alberto Hernández Arévalo
Director Propietario:	Licenciada Sonia Griselda Beltrán de Campos
Director Propietario:	Licenciada Margarita Ocón Castellanos
Director Propietario:	Saúl Antonio Chicas Cienfuegos (a partir del 01 de enero del 2021)
Director Suplente:	Licenciado César Antonio Alvarado Zepeda
Director Suplente:	Ingeniero Bladimir Aly Herfquez Mancía
Director Suplente:	Licenciado Julián Seledonio Mendoza

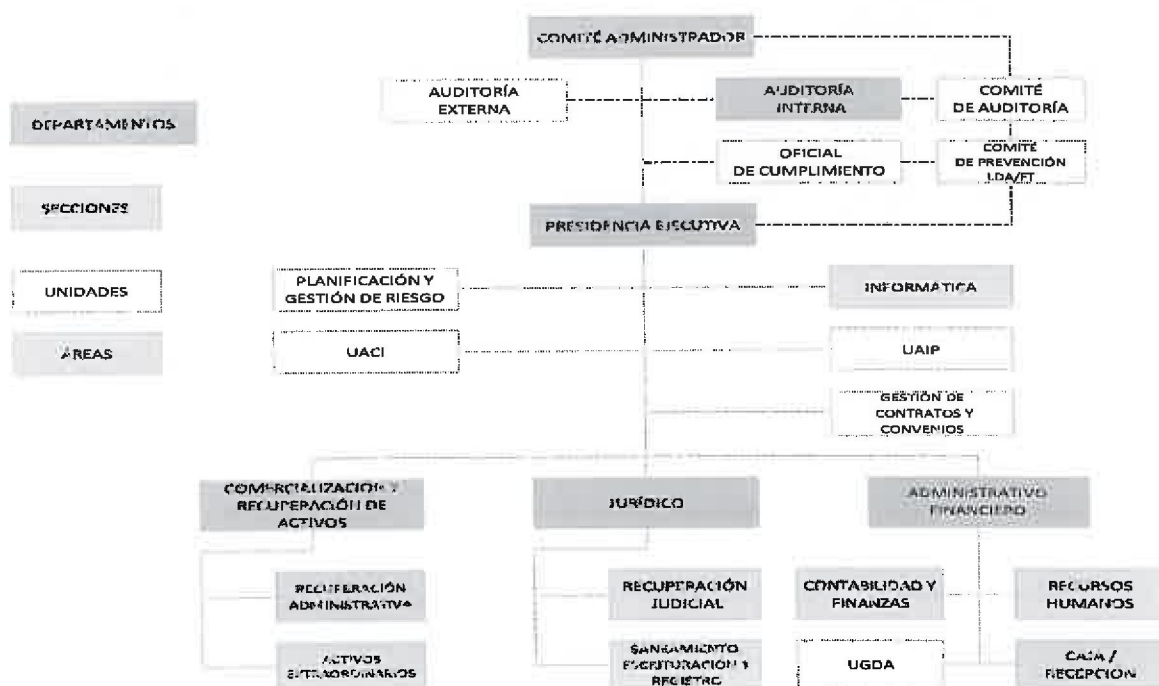
## COMITÉ EJECUTIVO

Presidente Ejecutivo:	Licenciada Patricia Carolina Guevara
Jefe Departamento Administrativo Financiero:	Licenciado José Armando Melgar
Jefe Departamento Jurídico:	Licenciado Ulises Eduardo Sánchez Alfaro
Jefe Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos:	Licenciado Rodolfo Uvaldo Burgos Hernández

### 2.2 Organización

La operatividad del Fondo está organizada en función de los principales procesos que son conducidos por el Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, Departamento Jurídico y el Departamento Administrativo Financiero; procesos que son directamente supervisados por la Presidencia Ejecutiva.

En el año 2020 no hubo cambios relevantes en la estructura organizativa, manteniendo las mismas unidades administrativas, realizando esfuerzos en mejorar los procesos de negocios, surgiendo en grandes mejoras de los resultados obtenidos dentro de la gestión de los planes institucionales.



Organigrama FOSAFFI, autorizado en CA 36/2020, del 8 de octubre de 2020



---

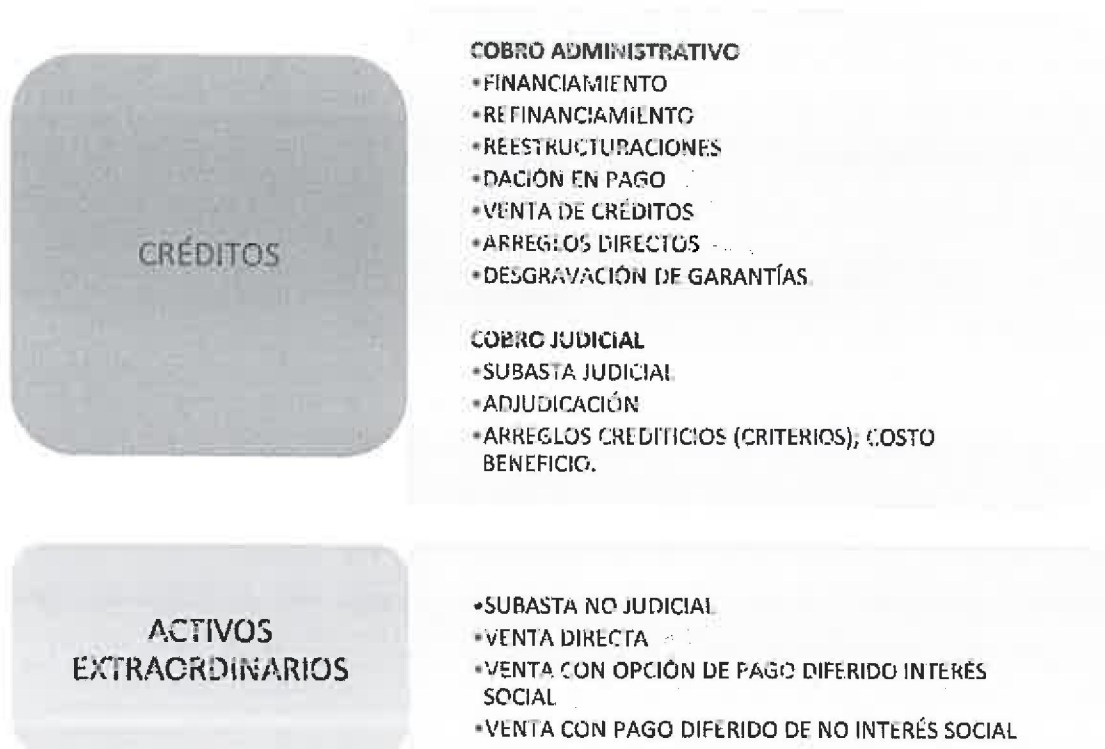
## 3. GESTIÓN DE NEGOCIOS

### 3.1 Recuperación y comercialización.

La gestión de cobro de cartera de créditos y la comercialización de activos extraordinarios constituyen las actividades principales en las operaciones de negocios del Fondo. Estas actividades se desarrollan cumpliendo el siguiente marco normativo:

1. Política para la gestión de recuperación de activos.
2. Política para la venta de activos extraordinarios con vocación habitacional de interés social.
3. Política para la venta de activos extraordinarios con pago diferido (no calificados de interés social).

Los mecanismos de recuperación y comercialización, se resumen en el siguiente recuadro:



### 3.2 Plan de negocio del año 2020 y resultados.

El Plan de Recuperaciones y Comercialización para el año 2020 fue de US\$7.3 millones y se obtuvo un monto de US\$8.3 millones, logrando un 113% del proyectado.

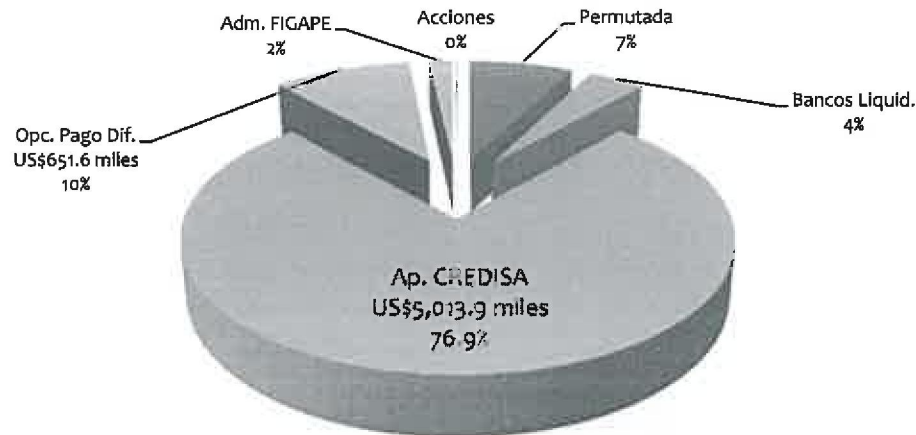
Se proyectó recuperar cartera por US\$5.71 millones y se obtuvo US\$6.52 millones, cumplimiento del 114%; y en la comercialización se proyectó US\$1.60 millones y se obtuvo US\$1.77 millones, cumplimiento una totalidad del 110%.

Conceptos.	Proyecciones Año 2020 US\$.	Realizado 2020	% cumpl.
Cobro Administrativo	1,000,000.00	1,149,236.12	115%
Cobro Judicial	4,709,279.58	5,369,690.38	114%
<b>Recuperación de créditos</b>	<b>5,709,279.58</b>	<b>6,518,926.50</b>	<b>114%</b>
Venta de activos	1,323,128.43	1,495,906.31	113%
Venta con pago diferido	285,355.45	276,308.71	97%
<b>Recuperación Vta Act. Extraordinarios</b>	<b>1,608,483.88</b>	<b>1,772,215.02</b>	<b>110%</b>
<b>Totales en operaciones de recuperación y comercialización</b>	<b>7,317,763.46</b>	<b>8,291,141.52</b>	<b>113%</b>
Ingresos por arrendamiento	20,265.27	59,218.64	292%
Otras recuperaciones - Dividendos	116,844.26	118,863.12	102%
<b>TOTAL DE RECUPERACIONES CONTABLES</b>	<b>7,454,872.99</b>	<b>8,469,223.28</b>	<b>114%</b>

### 3.3 Gestión de cartera de créditos a diciembre del año 2020

Los resultados obtenidos muestran que la cartera aportes CREDISA es la que mayor ingresos genera en términos de recuperación de créditos con un 76.9% del total de recuperaciones anuales al cierre del año 2020.

## Recup. Cartera año 2020 US\$6,518.9 miles



CARTERA	Año 2020	%	Año 2019	%
Acciones	4.65	0.1%	14,583.8	0.4%
Permutada	480.26	7.4%	447,683.7	12.3%
Transferida	260.69	4.0%	156,249.9	4.3%
Aportes CREDISA	5,013.97	76.9%	2,482,675.9	68.2%
Otros aportes		0.0%		0.0%
Pago Diferido	651.59	10.0%	424,890.3	11.7%
<b>CARTERA FOSAFFI</b>	<b>6,411.15</b>	<b>98.3%</b>	<b>3,526,083.7</b>	<b>96.9%</b>
FIGAPE en Administración	107.77	1.7%	113,866.5	3.1%
<b>TOTAL DE RECUPERACIONES</b>	<b>6,518.93</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,639,950.1</b>	<b>100.0%</b>

### Principales eventos de recuperaciones de cartera en el año 2020

CASOS RELEVANTES AL CIERRE DEL AÑO 2020	Montos US\$	% del total
Adjudicación proyecto de 244 viviendas	2,946,192.16	45.2%
Aplicación de Fianza (TODYCON)	1,079,351.77	16.6%
Adjudicación de 4 viviendas, en Parque Residencial Primavera, Senda Camelias	383,600.00	5.9%

Crédito Ganadera de Oriente	199,502.62	3.1%
Yolanda Comejo	120,000.00	1.8%
Otras recuperaciones	1,790,279.95	27.5%
<b>Total de recuperaciones</b>	<b>6,518,926.50</b>	<b>100.0%</b>

### 3.4 Gestión de comercialización en el año 2020



### Casos relevantes en la comercialización en el año 2020

DIRECCIÓN	MONTO US\$	% del total
Finca Amatepeque hoy Finca La Floresta, Soyapango	906,097.50	51.1%
Cantón el Cerrón, Tejutla	54,000.00	3.0%
Jardines de Cuscatlán, casa 26-A, Pol. B	113,201.00	6.4%
Hacienda Corral de Mulas, Jiquilisco, Usulután	110,500.00	6.2%
Condominio Constitución	33,005.00	1.9%
Bosquez de la Paz	26,000.00	1.5%
Barrio Esperanza - La Unión	25,000.00	1.4%
Otros inmuebles (valores menores a US\$25.0 miles)	504,411.52	28.5%
<b>Total de comercialización</b>	<b>1,772,215.02</b>	<b>100.0%</b>

### 3.5 Situación de cartera de crédito a diciembre del año 2020.

Al 31 de diciembre del año 2020, la cartera propiedad de FOSAFFI está constituida por 15,993 créditos por US\$867.9 millones.

El 16% de los créditos con monto de US\$283.5 millones equivalente al 32.7% de los saldos de cartera, están incluidos dentro de los activos del Balance Financiero; y un total de 13,435 créditos (84% de los casos) por monto de US\$584.4 millones (67.3% del saldo), están en cuentas de orden, tal como se muestra en el siguiente Cuadro:

Concepto	Créditos	% CRÉD	Saldo Dic 2020	% SALDO
<b>Administrativa</b>	<b>1,437</b>	<b>9.0%</b>	<b>152,539,681.17</b>	<b>17.6%</b>
Aportes de Cartera	135	0.8%	3,249,240.16	0.4%
Cartera Acciones	14	0.1%	25,386.95	0.0%
Cartera FOSAFFI	627	3.9%	4,845,318.61	0.6%
Cartera Inst. Liquidadas	273	1.7%	16,588,808.78	1.9%
Cartera Permutada	388	2.4%	127,830,926.67	14.7%
<b>Judicial</b>	<b>1,121</b>	<b>7.0%</b>	<b>130,920,603.94</b>	<b>15.1%</b>
Aportes de Cartera	220	1.4%	39,673,538.27	4.6%
Cartera FOSAFFI	32	0.2%	228,650.88	0.0%
Cartera Inst. Liquidadas	586	3.7%	40,954,640.90	4.7%
Cartera Permutada	283	1.8%	50,063,773.89	5.8%
<b>BALANCE CONTABLE</b>	<b>2,558</b>	<b>16.0%</b>	<b>283,460,285.11</b>	<b>32.7%</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>13,435</b>	<b>84.0%</b>	<b>584,432,404.51</b>	<b>67.3%</b>
<b>TOTAL CARTERA FOSAFFI</b>	<b>15,993</b>	<b>100.0%</b>	<b>867,892,689.62</b>	<b>100.0%</b>

### 3.6 Situación de cartera de activos extraordinarios a diciembre del año 2020

Al 31 de diciembre del año 2020 se tiene en cartera activos extraordinarios por un valor neto de US\$8.2 millones. El 48% de los inmuebles (264 activos) están factibles para la venta, su valor de recibido es de US\$7.0 millones y tienen reservas de US\$1.7 millones, presentando un valor neto contable de US\$5.4 millones.

Conceptos	Activos	%	V. Recibido US\$	%	Reserva US\$	V. neto US\$
Factible Venta	264	48.1%	7,037,059.51	59.1%	(1,679,111.34)	5,357,948.17
No Factible Venta	285	51.9%	4,861,293.85	40.9%	(1,973,245.35)	2,888,048.50
Total general	549	100.0%	11,898,353.36	100.0%	(3,652,356.69)	8,245,996.67

### 3.7 Otras gestiones en cartera de créditos y activos extraordinarios.

- a) En el periodo se realizaron 3,495 gestiones de cobro de cartera. Estos contactos con los clientes permitió alcanzar diferentes acuerdos y soluciones crediticias para minimizar la mora de la cartera.
- b) En el periodo se obtuvo la cancelación total de quince créditos, obteniendo recuperaciones por US\$47.3 miles.
- c) Se otorgaron 54 financiamientos para la venta de activos extraordinarios con opción de pago diferido por US\$276.3 miles.
- d) Se obtuvo ingresos por arrendamientos de inmuebles de la cartera de activos extraordinarios por US\$59.2 miles.
- e) Se formalizaron 202 contratos con promesa de venta. Proceso que culmina con la venta con opción de pago diferido (vivienda de interés social).
- f) Se celebró convenio interinstitucional con el ILP para obtener apoyo técnico en procesos de formalización de proyectos de parcelas y viviendas de interés social.
- g) Se realizaron readecuaciones de infraestructura y de sistemas para atender los clientes en forma remota; atendiendo las restricciones derivadas de las medidas para mitigar riesgos de contagio por la Pandemia COVID19.

## 4. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

### 4.1 Comité Administrador.

El gobierno de la entidad es ejercido por un Comité Administrador y la conducción de las operaciones son llevadas a cabo por medio de la Presidencia Ejecutiva. El

Comité Administrador en el año 2020 realizó cuarenta y nueve sesiones en las que conoció diferentes informes de las gestiones realizadas y emitió las instrucciones y acuerdos correspondientes a las situaciones planeadas en cada sesión; las cuales quedan asentadas en los libros administrativos correspondientes.

#### 4.2 Planes institucionales.

En diciembre del año 2019, en la sesión CA 49-2019, el Comité Administrador autorizó el Plan Estratégico que orientará las operaciones del Fondo para el periodo quinquenal 2020 -2024. Los objetivos e indicadores y la evaluación a diciembre 2020, se presenta en el cuadro siguiente:

	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	Indicador (meta 2020).	Cumplidos 100% a diciembre del año 2020.	Pendientes.
	2020 – 2024			
1	Fortalecer el posicionamiento del Fondo como institución especializada en administración y realización de activos.	1. Ampliación de negocio. Mínimo dos nuevos contratos anuales.	1. Cumplido. Se formalizaron dos nuevos convenios, concretizando su firma en enero 2021.	
		2. Beneficio neto en administración de contrato. Mínimo de 20% sobre ingresos por comisión.		2. Pendiente de evaluar y realizar costeo de los contratos.
2	Mejorar la eficiencia en la recuperación de créditos y comercialización de activos.	1. Costo de Recuperación. (excluye dividendos) no mayor al 50% de Ingreso total.	1. Cumplido. El presupuesto ejecutado US\$2.3 millones, presenta el 27% del ingreso (US\$8.3 millones de recuperación y comercialización).	
		2. Asignación de Recursos. Mantener un mínimo de 50% de RR HH asignado a gestión de negocio.	2. Cumplido. Se ha verificado a diciembre 2020, ocupación de 58 plazas; con el 52% del RR HH está asignado a actividades de negocio.	

3	Desarrollar y mantener personal comprometido con la calidad, la ética y los resultados.	1. Calidad de servicio. Mínimo de 90% de respuesta positiva en encuesta de cliente externo.		1. Pendiente de evaluar. Actividad suspendida por restricciones por Covid19. El promedio en los últimos 5 años es de 96% de respuesta positiva.
		2. Clima laboral. Mínimo de 90% de respuesta positiva en evaluación anual.	2. Cumplido. Se obtuvo 93.7% de respuesta positiva (Acuerdo y Total Acuerdo).	
4	Disponer de infraestructura de TI moderna, integral y acorde a la gestión de operaciones.	1. Renovación de Sistema SIG. Implementado a más tardar junio 2021.	1. Cumplido. A diciembre 2020 se estima un avance general de 30%, lo cual está conforme al programa.	
		2. Antigüedad. Hardware no superior a 5 años promedio.	2. Cumplido. 5 años promedio y mejorará con renovación de 20 equipos de cómputo para el año 2021.	
5	Fortalecer la imagen institucional sobre la transparencia y buenas prácticas de gobierno.	1. Acceso a la Información. Nota institucional del IAIP mínima de 8.0		1. Pendiente de evaluar. Aun no se ha recibido informe del IAIP de última evaluación (revisión hasta julio 2020).
		2. Cumplimiento Legal. Cero sanciones de entes reguladores.	2. Cumplido. No se tiene sanciones.	

### 4.3 Gestión de Presupuesto del año 2020.

Para el año 2020 el gasto ejecutado es de US\$2.28 millones y representa el 90.6% del presupuestado, resultando levemente inferior al nivel de gasto del año 2019, en el cual la ejecución del gasto fue del 91.38% del presupuesto con un gasto realizado por US\$2.30 millones.



Nos.	RUBROS PRESUPUESTARIOS	APROBADO para el año 2020 US\$	EJECUTADO para el año 2020 US\$	CUMPLIM.
1	Gastos Administrativos	2,004,880.00	1,947,819.31	97.15%
2	Gastos Mantenimiento, Comercialización de activos extraordinarios	127,990.00	67,696.25	52.89%
3	Gastos gestión de recuperación de cartera	37,600.00	35,514.25	94.45%
4	Inversión en activos permanentes	68,250.00	66,990.32	98.15%
	<b>Sub total de gastos de funcionamiento</b>	<b>2,238,720.00</b>	<b>2,118,020.13</b>	<b>94.61%</b>
5	Gastos de servicios básicos de activos extraordinarios (años anteriores)	51,177.00	25,597.37	50.02%
6	Gastos de garantías de créditos (vigilancia, inscripciones, otros)	225,000.00	135,996.11	60.44%
	<b>Sub total de gastos de gestión</b>	<b>276,177.00</b>	<b>161,593.48</b>	<b>58.51%</b>
	<b>Totales</b>	<b>2,514,897.00</b>	<b>2,279,613.61</b>	<b>90.64%</b>

#### 4.4 Gestión de Personal.

En el año 2020, se desarrollaron 31 eventos de capacitaciones virtuales con una inversión superior a US\$12,4 miles.

Las capacitaciones estuvieron orientadas a adquirir conocimientos, desarrollo de habilidades y aptitudes del personal.

En el siguiente cuadro se muestra las temáticas y participaciones del personal:

AREA LEGAL	PARTICIPANTES
Diplomado en la Ley de Procedimientos Administrativos	Personal departamento Jurídico

Gestión de contratación, suspensión, despido, finiquito y liquidación en época de crisis	Personal departamento Jurídico
<b>INFORMÁTICA</b>	
Desarrollo de aplicaciones con tecnologías .NET	Personal de Sección de Informática
<b>DEPARTAMENTO DE COMERCIALIZACION Y RECUPERACION DE ACTIVOS</b>	
Valúo de terrenos rurales y Avalúo de edificios en condominios	Personal DECOREA
Redacción moderna para documentos empresariales	Personal DECOREA
<b>ADMINISTRATIVO FINANCIERO</b>	
Diplomado en Impuestos	Personal de Contabilidad y Finanzas
Consideraciones de aspectos técnicos normativos de contabilidad, legales y tributación en el cierre contable	Personal de Contabilidad y Finanzas
La trazabilidad e integridad del impuesto sobre la renta corriente y diferido según NIIF	Personal de Contabilidad y Finanzas
Redacción moderna para documentos empresariales	Personal Administrativo Financiero
<b>GESTIÓN DE RIESGOS Y LAVADO DE DINERO</b>	
Debida diligencia en prevención de lavado de dinero y activos	Personal de Oficialía de Cumplimiento y Auditoría Interna
Diplomado en prevención de lavado de dinero y activos, y financiamiento al terrorismo	Personal de Planificación y Gestión de Riesgos
<b>AUDITORIA INTERNA</b>	
Formación de auditores de calidad	Personal de Auditoría Interna
Congreso regional de auditoría interna	Personal de Auditoría Interna
<b>CAPACITACIONES VARIAS</b>	

Diplomado de Postgrado en Finanzas	Personal DECOREA y Departamento Administrativo Financiero
Diplomado de Finanzas para no financieros	Personal DECOREA y Departamento Jurídico
Diplomado LACAP	UACI y UGDA

#### 4.5 Gestión de Tecnología.

En el área de tecnología uno de los proyectos más relevantes para el FOSAFFI es la sustitución del sistema de préstamos. Proceso que fue iniciado en agosto del año 2020 y que se estima concluir en el año 2021.

Otra gran actividad es la implementación de los servicios tecnológicos necesarios para que los empleados pudieran realizar teletrabajo y la realización de sesiones virtuales del Comité Administrador, todo con el fin de que el FOSAFFI continuara brindando sus servicios y cumpliendo con sus obligaciones, durante los meses de la cuarentena por la pandemia, y la reapertura económica.

#### 4.6 Gestión de Compras institucionales.

Las adquisiciones y contrataciones preferentemente se obtienen en procesos que promueven la competencia entre los proveedores. En el año 2020 un 12.1% se ha obtenido en procesos de contratación directa.

CONCEPTO	Año 2020 MONTO US\$	% DE MONTO	Año 2019 MONTO US\$	% DE MONTO
Licitación Pública	132,726.94	25.6%	240,726.94	50.89%
Contratación Directa	63,000.00	12.1%	24,333.00	5.14%
Libre Gestión	323,428.77	62.3%	198,029.70	41.86%
Mercado Bursátil			9,954.26	2.10%
<b>Total</b>	<b>519,155.71</b>	<b>100%</b>	<b>473,043.90</b>	<b>100%</b>

La Administración de FOSAFFI promueve la participación de la pequeña empresa como proveedores de bienes y servicios a entidades del Estado. En el año 2020 el 40.9% del monto de compras se ha obtenido de la micro, pequeña y mediana empresa. En el año 2019 fue el 42%.

## 5. GESTIÓN FINANCIERA

### 5.1 Balance de Situación al 31 de diciembre del año 2020.

<b>Activo</b>		<b>diciembre 2020</b>	<b>Diciembre 2019</b>	<b>Variación</b>
Efectivo y Equivalentes (Nota 4)	US\$	818,793.47	1,765,352.19	(946,558.72)
Inversiones Financieras (Nota 5)		117,743,296.39	108,347,623.90	9,395,672.49
Cartera de Préstamos - netos (Nota 6)		6,216,226.80	7,742,829.54	(1,526,602.74)
Activos extraordinarios - neto (Nota 7)		8,246,259.92	7,275,554.56	970,705.36
Otros Activos (Nota 8)		6,644,011.06	4,052,975.48	2,591,035.58
Propiedad, Planta y Equipo - neto (Nota 9)		61,108.34	74,286.39	(13,178.05)
<b>Total del Activo</b>	<b>US\$</b>	<b>139,729,695.98</b>	<b>129,258,622.06</b>	<b>10,471,073.92</b>
<b><u>Pasivo y Patrimonio</u></b>				
<b><u>Pasivo</u></b>				
Cuentas por pagar (Nota 10)	US\$	726,056.79	756,754.75	(30,697.96)
Obligaciones con Banco Central de Reserva (Nota 11)		108,975,544.60	109,735,544.60	(760,000.00)
Otros Pasivos (Nota 12)		849,779.69	1,304,028.22	(454,248.53)
<b>Total del Pasivo</b>		<b>110,551,381.08</b>	<b>111,796,327.57</b>	<b>(1,244,946.49)</b>
<b><u>Patrimonio (Nota 13)</u></b>				
Recursos del Fondo		126,276,071.62	124,630,805.19	1,645,266.43
Superávit o Déficit		133,857,827.32	122,157,758.00	11,700,069.32
Utilidad (Pérdida) Acumulada Ejercicios Anteriores		(231,630,665.53)	(229,947,332.70)	(1,683,332.83)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		675,081.49	621,064.00	54,017.49
<b>Total del Patrimonio</b>		<b>29,178,314.90</b>	<b>17,462,294.49</b>	<b>11,716,020.41</b>
<b>Total del Pasivo más Patrimonio</b>	<b>US\$</b>	<b>139,729,695.98</b>	<b>129,258,622.06</b>	<b>10,471,073.92</b>

### Situación de las Inversiones Financieras.

Las Inversiones Financieras con US\$117.7 millones constituyen el activo más relevante. En el año 2020 tuvieron un crecimiento de US\$9.4 millones; y están constituidas principalmente por la participación del Fondo en el capital social del Banco Hipotecario de El Salvador.

### **Cartera de préstamos.**

La principal línea de operaciones del Fondo es la recuperación de carteras de crédito, la cual experimenta una disminución en la variación neta anual, lo cual es consecuente con la lógica operativa del Fondo ya que no es una entidad que se dedique a colocar nuevos créditos, sino, a recuperar las carteras de créditos obtenidas en el proceso de saneamiento y de aportes del Banco Central de Reserva. En el año 2020 la cartera ha disminuido en US\$1.5 millones.

### **Otros activos.**

Esta partida está constituida principalmente por la venta de activos extraordinarios con opción de pago diferido. En el año 2020 tuvo una variación de US\$2.6 millones respecto a diciembre del año 2019.

### **Obligaciones con BCR - Pagaré.**

En los pasivos, la obligación más relevante es la deuda pendiente de pago a Banco Central de Reserva como saldo del Pagaré que aportó los recursos financieros invertidos en el proceso de saneamiento y fortalecimiento iniciados en el año de 1991. En el año 2020 se amortizó US\$760.0 miles.

En el acumulado hasta diciembre del año 2020 se ha amortizado el 75.9% del capital del Pagaré y el 63% del valor de los intereses. Tal como se muestra en el siguiente cuadro:

<b>Pagés B.C.R.</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Amortización Acumulada</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre 2020</b>	<b>% Amortizado</b>
Pagarés, valor principal	257,142,834.71	195,193,642.17	61,949,192.54	75.9%
Intereses sobre Pagarés B.C.R.	130,373,271.65	83,346,919.59	47,026,352.06	63.9%
<b>Total</b>	<b>US\$ 387,516,106.36</b>	<b>US\$ 278,540,561.76</b>	<b>US\$ 108,975,544.60</b>	<b>71.9%</b>

## **5.2 Estado de Resultados.**

Los resultados financieros en las gestiones del Fondo no deben analizarse con la misma perspectiva de una entidad financiera lucrativa.

El Fondo, su actividad principal es recuperar una cartera de créditos que desde su origen estaba deteriorada, por lo que su sentido de negocios es orientado principalmente a minimizar una pérdida derivada del saneamiento. En la lógica de negocios del Fondo, es más propenso a presentar pérdidas financieras que ganancias.

INGRESOS	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Variación
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN (Nota 14)</b>	<b>4,031,217.20</b>	<b>3,073,468.91</b>	<b>957,748.29</b>
Ingresos por Intereses	2,564,905.45	1,216,275.39	1,348,630.06
Ingresos por Venta de Activos Extraordinarios	159,304.21	109,739.29	49,564.92
Ingresos por Arrendamientos de Activos	24,033.04	19,053.42	4,979.62
Ingresos por Reversión Reservas de Saneamiento	1,104,844.98	1,469,122.35	(364,277.37)
Ingresos por Dividendos sobre Acciones	118,863.12	219,422.57	(100,559.45)
Ingresos por Administración de Activos	59,266.40	39,855.89	19,410.51
<b>INGRESOS NO DE OPERACIÓN (Nota 15)</b>	<b>47,626.64</b>	<b>30,953.16</b>	<b>16,673.48</b>
Otros Ingresos	47,626.64	30,953.16	16,673.48
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>4,078,843.84</b>	<b>3,104,422.07</b>	<b>974,421.77</b>
<b>GASTOS</b>			
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>3,403,762.35</b>	<b>2,483,358.07</b>	<b>920,404.28</b>
Gastos de Funcionamiento (Nota 16)	2,035,789.94	1,978,451.42	57,338.52
Gastos de Activos Extraordinarios (Nota 17)	92,115.82	124,404.12	(32,288.30)
Gestión de Recuperación y Comercialización (Nota 18)	121,142.62	106,792.48	14,350.14
Gastos por Constitución de Reservas (Nota 19)	1,154,713.97	273,710.05	881,003.92
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>3,403,762.35</b>	<b>2,483,358.07</b>	<b>920,404.28</b>
<b>UTILIDAD ( PÉRDIDA ) DEL EJERCICIO</b>	<b>675,081.49</b>	<b>621,064.00</b>	<b>54,017.49</b>

No obstante la naturaleza del negocio, en el año 2020 presenta utilidades netas por US\$675.1 miles; ligeramente superiores al año 2019 en donde se obtuvo US\$621.1 miles. Los productos financieros más relevantes se relacionan con la reversión de reservas de saneamiento por las recuperaciones de cartera.

---

## 6. CONTROL INTERNO Y GESTIÓN DE RIESGOS

### 6.1 Normativa interna.

La base de la estructura del control interno está contenida en la normativa autorizada por el Comité Administrador para regular, orientar y facilitar el logro de los objetivos institucionales. Constantemente se está revisando y actualizando. En el año 2020 se ha revisado y mejorado 44 documentos normativos internos en concordancia con el Plan de Revisión de Instrumentos Administrativos de este año.

### 6.2 Gestión de riesgos institucionales.

De conformidad con el Manual de Gestión de Riesgos del Fondo, se realizan dos evaluaciones anuales, una con datos a junio y otra con datos a diciembre. En la última evaluación se determinó un inventario de 62 eventos que pudieran impactar adversamente el logro de los objetivos del Fondo y que se relacionan con los distintos procesos de negocio y procesos de apoyo.

El promedio general de la ponderación de Riesgo Residual es inferior a 3.0 (matriz de riesgos de procesos), dicha valoración corresponde a una categoría de “Bajo”, con un nivel de respuesta de “Aceptable; y mantener Monitoreo” conforme a la Metodología establecida en el Manual de Gestión de Riesgos.

En el Mapa de Riesgos sigue apareciendo con valoraciones relevantes (superiores a 3.0), los riesgos relacionados a la recuperabilidad de la cartera de créditos y la realización de los activos extraordinarios. En ambos tipos de activos, se ha constituido las reservas necesarias para minimizar el efecto financiero de pérdidas potenciales por la no recuperación de cartera o por el deterioro de valor comercial de los activos extraordinarios.

### 6.3 Auditorias y revisiones de entes supervisores.

El Comité Administrador del Fondo y la Alta Gerencia mantienen un alto compromiso por el cumplimiento de las responsabilidades en las funciones institucionales, y este compromiso se traslada a los diferentes niveles organizacionales de forma que se

---

cumpla con el marco legal externo, con la normativa interna y con los planes institucionales.

La operatividad y resultados de gestión del Fondo son supervisados y auditados por diferentes organismos de control. El resultado de las revisiones realizadas en el año 2020, es el siguiente:

Entidad Revisora	Resultados.
Corte de Cuentas de la República.	Último informe presentado en fecha 01 de noviembre 2018; sin observaciones.
Auditoría Externa y Fiscal	Periodo 2020; presentaron informe de fecha 03 de marzo 2021; sin observaciones.
Superintendencia del Sistema Financiero.	Último informe presentado en agosto 2019. Está pendiente que realice la evaluación de la implementación un pliego de recomendaciones sobre actualización de la normativa interna, mejoras en la gestión integral de riesgos y mejoras en el sistema de préstamos.

#### 6.4 Auditoría Interna.

El año 2020 fue un año atípico para todo el mundo y también para nuestro país el Salvador, ya que la Asamblea Legislativa según "Decreto No. 593 diario oficial Tomo No. 426 del 14 de marzo del año 2020; declaró "Estado de Emergencia Nacional por la Pandemia COVID-19", lo cual implicó entre otras medidas laborar cinco meses con el esquema de teletrabajo. No obstante; el Departamento de Auditoría Interna en cumplimiento al plan de acción informado al Comité de Auditoría y aprobado por el Comité Administrador; tuvo la misión de Auditar y asesorar profesionalmente al FOSAFFI, con un enfoque actualizado, sistemático y disciplinado en los procesos de Control Interno, gestión de Riesgos y Aseguramiento de la Calidad de la información. Con valor agregado y fundamentados en valores éticos. Durante el año se realizaron procedimientos y actividades de Control Interno, para gestionar los riesgos existentes; como Arqueos de Fondos de caja general y caja chica; revisión de libros



---

de control cheques, cheques librados y no cobrados, entre otros y que reportó a la administración a través de memorándums; para salvaguardar los recursos institucionales, verificar la confiabilidad de las cifras; promover la efectividad operacional y adherirse a las políticas institucionales, así como para la efectiva toma de decisiones. Además; se participó en calidad de observador en subastas Públicas no judiciales, no se realizaron inspecciones Físicas a los Activos Extraordinarios propiedad del Fondo (Insitu) , por la misma situación de Pandemia por COVID-19, se emitieron opiniones requeridas por la Presidencia Ejecutiva, y las diferentes Unidades del FOSAFFI en términos de la competencia de Auditoría Interna; Así como también, se informó trimestralmente al Comité de Auditoría y Comité Administrador sobre la gestión del plan de acción de Auditoría Interna correspondiente al año 2020.

El resultado de la evaluación de objetivos estratégicos programados y metas del Departamento de Auditoría Interna para el año 2020, en medio de la Pandemia de COVID-19; se resume en los siguientes informes:

- 1) Examen de Auditoría a la recepción y análisis de recuperabilidad de Activos.
- 2) Examen al proceso y gestión de cobro por la vía administrativa y control de préstamos.
- 3) Examen al proceso y gestión del Cobro por la vía judicial y asignación de casos a los apoderados.
- 4) Examen al proceso de preparación y promoción para la venta de Activos en subasta y venta directa.
- 5) Evaluación al Proceso Estratégico y Operativo del Fondo, Establecimiento de Metas e Indicadores Claves de Desempeño.
- 6) Evaluar al Seguimiento a las observaciones formuladas por Entes Fiscalizadores Externos, Auditoría Interna y los puntos emitidos por el Comité Administrador y

---

Comité de Auditoría y Comité de prevención del Delito de Lavado de Dinero y De Activos y Financiamiento al Terrorismo.

- 7) Evaluación de Actividades de Control Interno y Gestion de Riesgos en los Procesos de Apoyo.
- 8) Revisión Analítica a los Estados Financieros y establecimiento de tendencias de los principales rubros y cuentas.
- 9) Examen al Proceso Presupuestario del FOSAFFI y al Cumplimiento de Normativa.
- 10) Examen de Auditoría al Rubro Contable de las Cuentas de Orden.
- 11) Evaluación al proceso para la prevención del delito de lavado de dinero y de activos y gestión de la oficialía de cumplimiento.
- 12) Examen de Auditoría a la Gestión Administrativa y Financiera del FOSAFFI.
- 13) Evaluación al proceso de Generación de información, canales de Comunicación, gestión documental y Cumplimiento de Normativa Aplicable.
- 14) Evaluación al Centro de Cómputo y gestión de las tecnologías de información y Comunicación y cumplimiento de Normativa aplicable en el FOSAFFI.

#### **6.5 Comité de Auditoría.**

El Comité de Auditoría del FOSAFFI se desarrolló de manera virtual a partir de la declaratoria de emergencia y constituyó un apoyo al Comité Administrador, por el seguimiento realizado al cumplimiento del plan de acción de Auditoría Interna y examinando diferentes temas financieros, de control interno y de gestión de riesgos, relacionados con el cumplimiento del marco normativo de la institución. En el año 2020 se realizaron 16 Sesiones en cumplimiento a la calendarización establecida y las Actas están debidamente revisadas, firmadas y a la fecha asentadas en el libro correspondiente.

En el año 2020 Auditoría Interna tuvo el apoyo y respaldo de la presidencia ejecutiva del FOSAFI y de las Diferentes Unidades organizativas en el Desempeño de sus funciones y en la atención de las observaciones formuladas por los entes

---

fiscalizadores, se fomentó el trabajo en equipo y el uso de la tecnología para el cumplimiento de los objetivos y metas y se reafirma el compromiso de seguir realizando trabajos de Auditoría Interna con la calidad esperada y valor agregado, que coadyuven con la consecución de los objetivos institucionales.

#### **6.6 Comité de Prevención y Oficialía de Cumplimiento.**

El FOSAFFI en cumplimiento con las disposiciones de la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos, su Reglamento, el Instructivo de la UIF y la NPR-08 "Normas Técnicas para la Gestión de los Riesgos de Lavado de Dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo", desarrolló un programa de actividades para el fortalecimiento de la cultura en materia de prevención. Las principales actividades fueron las siguientes:

- ✓ Elaboración de Plan de Trabajo y Capacitaciones.
- ✓ Reporte de Operaciones Reguladas por la Ley.
- ✓ Se atendieron las áreas de mejora señaladas por la superintendencia del sistema financiero y el Departamento de Auditoría Interna.
- ✓ Se aprobó la Metodología para la Gestión del Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo.
- ✓ Presentación de casos a Comité Administrador para conocimiento y aprobación.
- ✓ Informes trimestrales de gestiones realizadas por parte de la Oficialía de Cumplimiento.
- ✓ Se emitieron opiniones para ventas de activos extraordinarios y revisión de expedientes previo a la formalización de contratos.
- ✓ Se brindó asesoría a la Presidencia en materia de prevención.
- ✓ Apoyo a las Unidades de Negocio para correcta aplicación de Política de Conozca su Cliente.

---

En el periodo que se informa, el Comité de Prevención realizó nueve sesiones en las que se le dio seguimiento a diferentes temas relacionados a las obligaciones establecidas en la Ley de Lavado de Dinero y de Activos.

## 7. ACCIONES DE BUEN GOBIERNO

### 7.1 Cumplimiento de obligaciones y valores éticos.

FOSAFFI es una institución en la que su personal actúa en sujeción a las disposiciones de la Ley de Ética Gubernamental y en estricto cumplimiento al marco regulatorio aplicable a las operaciones que se realizan.

El Comité Administrador como máximo órgano de dirección transmite el compromiso sobre el cumplimiento de la ética a todo el personal por medio del Código de Ética del FOSAFFI, y en todo el hacer institucional se promueva que la actuación del personal sea en apego a valores de Integridad, Responsabilidad, Calidad e Innovación.

Cada año se prepara y desarrolla un Plan de Trabajo por medio de la Comisión de Ética para fomentar la cultura ética por medio del conocimiento de la Ley de Ética y de vivencias que ayuden a generar mayor conciencia y compromiso en el personal.

Se informa que para el año 2020 no se ha tenido ninguna sanción de ningún tipo a la institución o a sus funcionarios y empleados.

Como parte del plan de capacitaciones en este tema, personal del Fondo participó en los siguientes seminarios impartidos por el Tribunal de Ética:

- 1) Retos Éticos en la Gestión Pública en tiempos de Pandemia.
- 2) Transparencia y lucha contra la Corrupción en tiempos de Pandemia.
- 3) Transparencia y Ética en la Gestión Pública en tiempos de Pandemia.

---

## 7.2 Transparencia y acceso a la información.

En relación a las obligaciones derivadas de la Ley de Acceso a la Información Pública, las actividades más relevantes en el año 2020, fueron:

- Se recibieron y resolvieron 11 solicitudes de acceso a la información.
- A la fecha no se tiene ninguna notificación por parte del IAIP de algún recurso de apelación en contra del FOSAFFI.
- A la fecha no existen procesos sancionatorios por incumplimiento a la LAIP por falta de información en el Portal de Transparencia Institucional.

En el año 2020, el informe de evaluación del Instituto de Acceso a la Información reporta una nota de 5.97 para el FOSAFFI.

## 8. PERSPECTIVAS DE NEGOCIOS

### 8.1 Portafolio de Servicios.

FOSAFFI es una entidad de crédito y en el Artículo 4 de su Ley de creación se le establecen las siguientes facultades:

- a) Adquirir, a su valor de capital e intereses a la fecha de transferencia, créditos y otros activos de las instituciones financieras a las que se refiere el Art. 1 de esta Ley, existentes al treinta de junio de mil novecientos noventa;
- b) Participar en aumentos de capital de las referidas instituciones financieras de conformidad con los lineamientos que al efecto emita el Banco Central, pudiendo hacer dichos aportes en bonos u otros títulosvalores;
- c) Negociar bonos y otros títulosvalores, para los fines de la presente Ley en las condiciones y con los requisitos que establezca el Banco Central de conformidad con el Presupuesto monetario Anual;

---

d) 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 Garantías 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 éstas administren y de otras entidades, siempre que se disponga de los recursos financieros para tal operación;

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; y

f) Realizar las operaciones que le faculten otras leyes y todas aquellas que le permitan cumplir con la finalidad de lograr una ágil y mayor recuperación y minimizar las pérdidas, en los créditos adquiridos por el fondo o que se entreguen para su administración, los cuales mantendrán su naturaleza bancaria

Derivado de este marco normativo, hay siete grandes líneas operacionales en las que el Fondo ofrece sus servicios:

1. Administración de activos.	• Gestión operativa del negocio y control administrativo contable de las operaciones de los activos en administración.
2. Saneamiento de activos.	• Regularizar la condición de los activos. Créditos o activos extraordinarios.
3. Recuperación de créditos – cobro administrativo.	• Gestión de cobro administrativo y control de saldos e ingresos de créditos.
4. Recuperación de créditos – cobro judicial.	• Gestión de cobro judicial y control de saldos e ingresos de créditos.
5. Venta de activos extraordinarios (efectivo).	• Gestión del proceso de comercialización, formalización y control de ingresos por venta de activos.
6. Venta de activos extraordinarios (financiamiento).	• Gestión del proceso de financiamiento en venta de activos, selección de clientes y proceso de formalización de contratos.
7. Valúo de inmuebles.	• Servicio de valúo de inmuebles, especialmente vivienda y lotes destinados a construcción de vivienda.

## 8.2 Perspectivas para el año 2021

Una de las apuestas importantes en la proyección del Fondo es obtener contratos con otras entidades financieras para proveerles servicios de administración y recuperación de carteras de créditos y comercialización de activos.

Las perspectivas de negocios para el año 2021, se resumen en el siguiente cuadro:

1. Administración de activos.	• Meta de obtener dos nuevos contratos anuales para administrar cartera y comercializar activos.
2. Recuperación de créditos.	• Plan de negocios de recuperar US\$3.6 Millones en 2021
4. Comercialización.	• Meta de negocios de US\$3.4 millones para 2021
5. Venta con Opción de Pago Diferido.	• Comercializar proyecto Complejo habitacional San Francisco, ubicado en Chalchuapa – 244 viviendas de interés social. Proyección de US\$2.3 millones.



**Elías & Asociados**  
Auditores Externos y Consultores  
www.elias.com.sv



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA

**Al Honorable Comité Administrador del  
Fondo de Sancamiento y Fortalecimiento Financiero  
(FOSAFFI)  
Presente.**

### **Opinión.**

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Sancamiento y Fortalecimiento Financiero, que comprenden el balance general al 31 de Diciembre de 2020, el estado de resultado, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo de Sancamiento y Fortalecimiento Financiero al 31 de Diciembre de 2020, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con el sistema contable autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero y a las políticas adoptadas por el Comité Administrador.

### **Fundamento de la Opinión.**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de nuestro informe Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables en El Salvador a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Así también hemos considerado en las revisiones las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



---

### **Responsabilidades de la Dirección y de los Responsables del Gobierno de la Entidad en relación con los Estados Financieros.**

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con el sistema contable autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero y a las políticas adoptadas por el Comité Administrador, y del control interno que la dirección ha considerado necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como Entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de Entidad en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

### **Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros.**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de entidad en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

#### Otras Cuestiones.

Las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, se presentan únicamente con fines comparativos, ya que fueron auditados por otros auditores, en cuyo dictamen de fecha 4 de marzo de 2020, expresaron una opinión limpia (no modificada) sobre los estados financieros del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero.

Este informe está destinado únicamente para uso del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, la Superintendencia del Sistema Financiero y la Corte de Cuentas de la República. Esta restricción no pretende limitar la distribución del mismo, que con la autorización respectiva puede ser del conocimiento público.





Anibal A. Elias  
Socio  
Elias & Asociados  
Inscripción 859

Dirección: 57 Av. Nte. Condominio Miramonte Local 5B, San Salvador  
San Salvador, 03 de marzo de 2021.