



GOBIERNO DE
EL SALVADOR

FONDO DE
SANEAMIENTO Y
FORTALECIMIENTO
FINANCIERO

11er INFORME
DE RENDICION DE
CUENTAS



Enero - Diciembre 2020

CONTENIDO.

INTRODUCCIÓN.....	3
1. RESUMEN DE LOGROS INSTITUCIONALES EN EL AÑO 2020	4
2. GESTIÓN ESTRATÉGICA.....	5
3. GESTIÓN OPERATIVA. PLAN OPERACIONAL DEL AÑO 2020	9
4. GESTIÓN FINANCIERA	14
5. GESTIÓN DE BUEN GOBIERNO.....	20
6. APOYOS A POLÍTICAS PÚBLICAS	25
7. PROYECTOS FOSAFFI PARA EL AÑO 2021.....	30
8. CONCLUSIONES	33

INTRODUCCIÓN

El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero – FOSAFFI – en cumplimiento de la Ley de Acceso a la Información, pone a disposición de forma permanente en su plataforma virtual toda la información oficiosa institucional, la cual puede ser consultada en el sitio web www.fosaffi.gob.sv; así mismo, se ha creado una oficina específica para atender requerimientos de información de los diferentes usuarios sobre la información pública de las operaciones y resultados de la institución.

Referente a la Rendición de Cuentas, el Fondo prepara anualmente un Informe de Rendición de Cuentas que presenta los resultados de los proyectos, metas y actividades operacionales del período que se informa. Por la naturaleza de las operaciones y el seguimiento correspondiente a los planes y metas anuales, los resultados que se informan sobre el período anual de enero a diciembre del año 2020; adicionalmente, se presenta información relevante sobre logros de la institución.

Este informe presenta los resultados obtenidos en el período enero a diciembre del año 2020. Los resultados más relevantes se resumen en el Numeral 1 de este documento.

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, solvencia y saneamiento.

Han transcurrido 30 años desde la ocurrencia de esos eventos que dieron origen a las funciones del Fondo y continuamos realizando esfuerzos por recuperar los créditos y realizar los activos extraordinarios derivados de los procesos de saneamiento y posterior recuperación carteras, y estamos conscientes de que cada dólar de ingresos por recuperación contribuye a minimizar la pérdida derivada de los procesos de saneamiento.

1. RESUMEN DE LOGROS INSTITUCIONALES EN EL AÑO 2020

1. Obtención de ingreso contable por US\$8.5 millones; con respecto al año 2019 se obtuvo US\$5.5 millones.
2. Ingresos por recuperaciones y comercialización de US\$8.3 millones logrando un cumplimiento del 113% del plan de negocio.
3. Se amortizó a Pagaré BCR el valor de US\$760.0 miles (en el año 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. Sosteniendo el nivel de operaciones sin incremento del gasto. El Presupuesto ejecutado en el año 2020 es igual al de los años 2019 y 2018.
6. Utilidades del año 2020 US\$675.1 miles. No obstante que la naturaleza de las operaciones del Fondo genera más propensión a pérdidas que a ganancias.
7. Persiste una tendencia positiva en incremento patrimonial de US\$11.7 millones del año 2020; en el año 2019 aumentó en US\$9.7 millones.
8. En el año 2020, se logró comercializar un activo que se tenía con 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 por mas de 600 viviendas, recibiendo FOSAFFI 244 viviendas, calificadas como de Interés Social, de las cuales 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 la Firma de 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 y modalidad presencial.

En el siguiente cuadro se resume los resultados obtenidos por FOSAFFI en los últimos cinco años de gestiones.

Tipo de Gestión	Julio 2015 - Junio 2016	Julio 2016 - Junio 2017	Julio 2017 - Junio 2018	Julio 2018 - Junio 2019	Julio 2019 - nov. 2020
Recuperación de Cartera	1,713.6	2,066.9	2,838.3	2,297.7	8,359.4
Comercialización de Activos	979.1	1,107.1	927.4	781.8	2,554.5
Total Gestión	2,692.7	3,174.0	3,765.7	3,059.5	10,913.9
Inyección de Liquidez al BH	-	-	-	-	2,000.0

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



2. GESTIÓN ESTRATÉGICA

2.1 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 a la comercialización de los activos extraordinarios resultantes de los procesos de recuperación.

2.2 Valores Éticos

El proceder del personal está orientado por la siguiente escala de valores:



2.3 Plan Estratégico e Indicadores

En Sesión No. CA-50/2019, el Comité Administrador de FOSAFFI autorizó los objetivos estratégicos para el período quinquenal del año 2020 – al año 2024 y los indicadores que deben orientar la evaluación del cumplimiento de dichos objetivos en el año 2020. El plan estratégico comprende cinco objetivos y diez indicadores (metas) para el año 2020. El cumplimiento de metas del año 2020, es el siguiente:

No.	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 2020 – 2024	Indicador (metas del año 2020).	Cumplimiento del año 2020 Cumplidos 100% a diciembre año 2020.	Pendientes.
1	Fortalecer el posicionamiento del Fondo como institución especializada en	1. Ampliación de negocio. Mínimo dos nuevos contratos anuales.	1. Cumplido. Se formalizaron dos nuevos convenios, concretizando su firma en enero 2021.	

	administración y realización de activos.	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 del año 2020, ocupación de 58 plazas, con el 52% del RRHH 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 del año 2021.	1. Cumplido. A diciembre año 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. Aún no se ha recibido informe del IAIP de última evaluación (revisión hasta julio del año 2020).
		2. Cumplimiento Legal. Cero sanciones de entes reguladores.	2. Cumplido. No se tiene sanciones.	

El cumplimiento de Indicadores del año 2020 es satisfactorio. Siete objetivos se cumplieron al 100%, tres aún no se han evaluado por no disponer de los datos.

3. GESTIÓN OPERATIVA. PLAN OPERACIONAL DEL AÑO 2020

3.1 Metas de Negocio del año 2020.

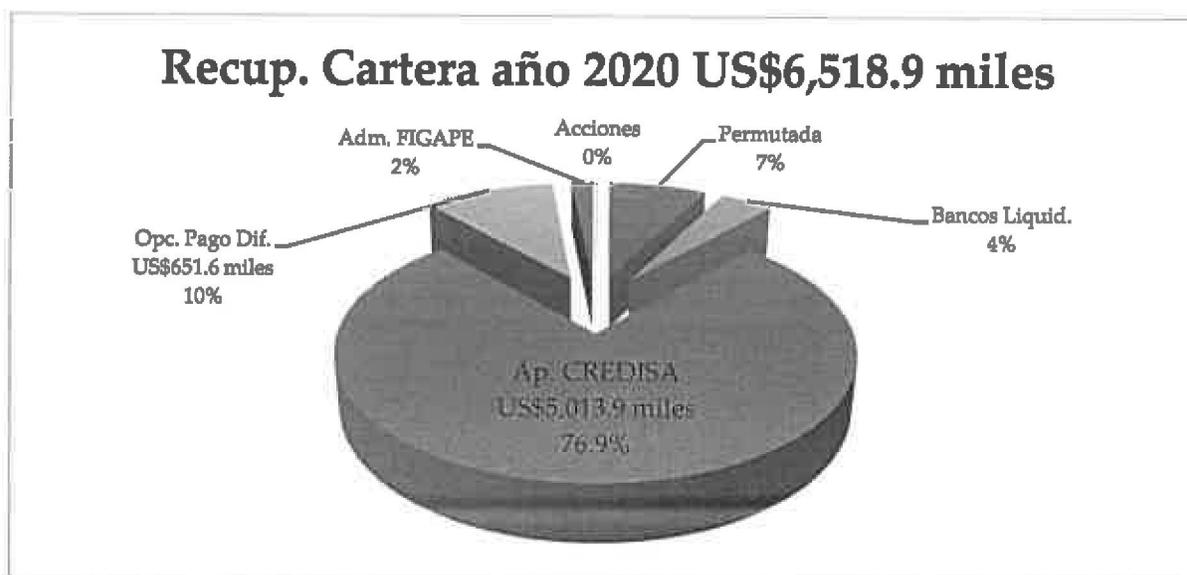
El Plan de Recuperaciones y Comercialización para el año 2020 fue de US\$7.3 millones y se obtuvo un monto de US\$8.3 millones, logrando un 113% del proyectado.

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, cumpliendo una totalidad del 110%. Los resultados se resumen en el siguiente cuadro:

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

3.2 Recuperaciones por tipo de cartera, 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.



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
CARTERA FOSAFFI	6,411.15	98.3	3,526,083.7	96.9
FIGAPE en Administración	107.77	1.7	113,866.5	3.1
TOTAL DE RECUPERACIONES	6,518.93	100.0	3,639,950.1	100.0

3.3 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
Administrativa	1,437	9.0	152,539,681.17	17.6
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
Judicial	1,121	7.0	130,920,603.94	15.1
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
BALANCE CONTABLE	2,558	16.0	283,460,285.11	32.7
CUENTAS DE ORDEN	13,435	84.0	584,432,404.51	67.3
TOTAL CARTERA FOSAFFI	15,993	100.0	867,892,689.62	100.0

3.4 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

3.5 Otras gestiones en cartera de créditos y activos extraordinarios.

- a) En el período 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 período 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 FINANCIERA

4.1 Gestión presupuestaria

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	37,600.00	35,514.25	94.45
4	Inversión en activos permanentes	68,250.00	66,990.32	98.15
	Sub total de gastos de funcionamiento	2,238,720.00	2,118,020.13	94.61
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
	Sub total de gastos de gestión	276,177.00	161,593.48	58.51
	Totales	2,514,897.00	2,279,613.61	90.64

4.2 Balance de Situación al 31 de diciembre del año 2020.

En general, la situación financiera de FOSAFFI al 31 de diciembre del año 2020 es buena. Dispone de recursos adecuados para solventar sus obligaciones de corto plazo y mantiene un nivel de crecimiento de sus inversiones financieras.

Activo		diciembre 2020	Diciembre 2019	Variación
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)
Total del Activo	US\$	199,729,695.98	129,258,622.06	10,471,073.92
Pasivo y Patrimonio				
Pasivo				
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)
Total del Pasivo		110,551,381.08	111,796,327.57	(1,244,946.49)
Patrimonio (Nota 13)				
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
Total del Patrimonio		29,178,314.90	17,462,294.49	11,716,020.41
Total del Pasivo más Patrimonio	US\$	199,729,695.98	129,258,622.06	10,471,073.92

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 de FOSAFFI 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 el 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:

Pagés B.C.R.	Saldo inicial	Amortización Acumulada	Saldo al 31 de diciembre 2020	% Amortizado
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	63.8%
Total	US\$ 387,516,106.36	US\$ 278,540,561.76	US\$ 108,975,544.60	71.9%

4.3 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.

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. Tal como se muestra en el siguiente cuadro:

INGRESOS	Diciembre 2020	Diciembre 2019	Variación
INGRESOS DE OPERACIÓN (Nota 14)	4,031,217.20	3,073,468.91	957,748.29
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
INGRESOS NO DE OPERACIÓN (Nota 15)	47,626.64	30,953.16	16,673.48
Otros Ingresos	47,626.64	30,953.16	16,673.48
TOTAL INGRESOS	4,078,843.84	3,104,422.07	974,421.77
GASTOS			
GASTOS DE OPERACIÓN	3,403,762.35	2,483,358.07	920,404.28
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
TOTAL GASTOS	3,403,762.35	2,483,358.07	920,404.28
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	675,081.49	621,064.00	54,017.49

4.4 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\$	MONTO %	Año 2019 MONTO US\$	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
Total	519,155.71	100	473,043.90	100

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 DE BUEN GOBIERNO

5.1 Auditorías y revisiones.

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 de 2018; sin observaciones.
Auditoría Externa y Fiscal	Período año 2020; presentaron Informe de fecha 03 de marzo de 2021; sin observaciones.
Superintendencia del Sistema Financiero.	Último informe presentado en el mes de agosto del año 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.

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 normalmente durante el período de cuarentena, estableciendo 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 Gestión 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.

Comité de Auditoría.

El Comité de Auditoría del FOSAFFI 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. En el año 2020 se realizaron 16 Sesiones en cumplimiento a la calendarización establecida y las Actas están debidamente revisadas, firmadas, a la fecha ya están asentadas en el libro correspondiente.

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-o8 "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.

En el año 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.

5.2 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 máxima autoridad y órgano de dirección informa 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 el proceder 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.

5.3 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 más reciente informe de evaluación del Instituto de Acceso a la Información, reporta una nota de 5.97 para el FOSAFFI, la cual es superior a la nota promedio

resultante de las entidades evaluadas en esa fecha (del año 2019). Aún está pendiente el informe de evaluación del cierre del año 2020.

6. APOYOS A POLÍTICAS PÚBLICAS

6.1 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.”

Conforme a la disposición anterior, se ha atendido y resuelto más de 850 casos de instituciones de Bancos liquidados. El siguiente cuadro muestra el estadístico los casos atendidos al cierre del 2020:

INSTITUCION	Hasta año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019	Año 2020	CASOS
BANCAPI	88	5	2	13	6	7	121
CREDISA	337	19	9	21	37	16	439
MERCANTIL	17	2	1	2	0	0	22
BANCREPO	58	1	3	6	5	2	75
EX FIGAPE	121	9	13	7	7	6	163
EX INCAFE	21	-	-	1	7	0	29
EX BANAFI	6	-	-	3	2	2	13
LA CENTRAL DE AHORROS						1	1
TOTAL	648	36	28	53	64	34	863

6.2 Vivienda de interés social con opción de pago diferido

La Administración de FOSAFFI brinda apoyo a las gestiones del Gobierno orientada a mejorar las condiciones de vivienda de las familias de escasos recursos.

El FOSAFFI cuenta con una Política para el otorgamiento de “Opción de Pago Diferido” a familias de ingresos mínimos para que puedan acceder a activos extraordinarios del Fondo que están calificados como Vivienda de Interés Social.

Hasta diciembre del año 2020, se ha otorgado un total de 761 casos por un monto de US\$5.9 millones y se ha beneficiado a igual cantidad de familias. El estadístico de casos se presenta en el siguiente cuadro:

Años	Créditos	Monto otorgado US\$	%
2010	16	44,310.39	0.75
2011	38	280,362.80	4.73
2012	16	76,452.67	1.29
2013	86	682,966.01	11.52
2014	137	946,683.08	15.97
2015	91	1,302,408.99	21.97
2016	81	655,710.80	11.06
2017	65	670,306.17	11.30
2018	96	523,951.74	8.84
2019	82	477,244.91	8.05
2020	53	269,048.36	4.54
Total general	761	5,929,445.92	100.00

El proyecto habitacional San Francisco ubicado en el municipio de Chalchuapa. (Santa Ana)

El proyecto habitacional más reciente que se ha recibido y promovido bajo la Política de Venta de Vivienda de Interés Social.

Domingo 02 de febrero de 2020, con fecha 02 de febrero de 2020, el equipo Técnico y Presidencia realizó visita de campo, donde se sostuvo reunión con los habitantes del proyecto para informarles los requisitos para acceder al financiamiento de las viviendas. Se inició la recolección de documentos y el trámite de 244 solicitudes de familias interesadas en las viviendas. Muchos de Ellos ya residen en los inmuebles.



Contratos de arrendamiento con promesa de venta como paso previo a la adquisición de vivienda de interés social.

Al 31 de diciembre del año 2020, se han formalizado 202 contratos de arrendamiento con promesa de venta.

Este es un trámite previo para poder evaluar la cultura y moralidad de pago de los posibles adquirentes de las viviendas. Se les otorga un contrato para un periodo de seis meses y luego de cumplir con regularidad el pago de las cuotas, se procede a formalizar la venta con opción de pago diferido (financiamiento).



Debido a la Pandemia de Covid 19, la formalización de los contratos se ha efectuado en una sala de té, dentro de la misma localidad del Complejo Habitacional San Francisco, para evitar el desplazamiento de los Interesados y reducir el riesgo de contagios.

Proyecto Jalacatal – San Miguel.

La Comunidad asentada en el Lotificación Centroamérica, del cantón Jalacatal de San Miguel; estuvo por más de 30 años con incertidumbre legal sobre la propiedad de los inmuebles en los que han edificado sus viviendas.

En el año 2020 se culminaron varias gestiones que se venían realizando en conjunto con el ILP para solventar el problema.

En el primer trimestre del año 2020 la Presidencia de FOSAFFI entregó escrituras a los residentes de la Lotificación.

Se formalizaron 32 inmuebles con venta directa y 8 aplicaron al beneficio de la Política para La Venta de Activos Extraordinarios de Interés Social



6.3 Otro proyecto de utilidad pública

En agosto del año 2020 se formalizó la venta con opción de pago diferido (financiamiento) del inmueble conocido como "La Floresta", en donde estuvo funcionando el parque recreativo Teleférico San Jacinto.

El adquirente de este inmueble (La Alcaldía de Soyapango), tiene proyectado construir una infraestructura que facilite el desarrollo de una variedad de actividades educativas, recreativas y de fomento de la sana convivencia de esa comunidad.



7. PROYECTOS FOSAFFI PARA EL AÑO 2021

7.1 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 títulos valores.

c) Negociar bonos y otros títulos valores, 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. Igualmente 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.

f) Realizar las operaciones que le faculden 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.

7.2 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. En el año 2021 se espera obtener dos nuevos contratos.

En relación a la recuperación de cartera de créditos, se proyecta recuperar un mínimo de US\$3.6 millones. Incluye cartera en cobro administrativo y cobro judicial.

En la comercialización de activos extraordinarios, se proyecta realizar un mínimo de US\$3.4 millones.

En la venta de activos extraordinarios con Opción de Pago Diferido, se proyecta comercializar US\$2.3 millones. En esta línea de negocios se proyecta concluir la

comercialización del proyecto “Complejo habitacional San Francisco”, ubicado en municipio de Chalchuapa, 244 viviendas de interés social.

8. CONCLUSIONES:

1. En general, a pesar de las restricciones surgidas por la Pandemia COVID-19, FOSAFFI ha tenido gran éxito en lograr sus objetivos operacionales y de resultados en el año 2020. El ingreso contable fue de US\$8.5 millones, incluso es superior al obtenido en el año 2019 por US\$5.5 millones. Los ingresos por recuperaciones y comercialización fueron de US\$8.3 millones logrando un cumplimiento del 113% del plan de negocio que proyectaba recuperar US\$7.3 millones.
2. FOSAFFI es una entidad que tiene 30 años de estar gestionando la recuperación de carteras de crédito y con sus resultados contribuye significativamente a minimizar las pérdidas derivadas del proceso de saneamiento del sistema financiero realizado en el año 1991.
3. FOSAFFI ha sido muy exitoso en la promoción de la Política de Vivienda de Interés Social, derivado de la acción de recuperación de cartera, recibe inmuebles que han potenciado esta línea de gestión y se ha favorecido a más de 600 familias de escasos recursos para que adquirieran vivienda digna.
4. Conforme a las facultades de Ley, FOSAFFI puede proveer apoyos importantes a otras entidades del Estado o entidades privadas en las áreas de administración de cartera de créditos o en la realización de carteras de activos; por lo que en el futuro pudiera potenciar otras líneas de gestión principalmente en la celebración de convenios de administración y recuperación de carteras de créditos de proyectos de entidades financieras y no financieras del Estado que están desarrollando programas de apoyos crediticios a diferentes sectores de la economía.