



Segundo Informe de Rendición de Cuentas (IRC) Periodo: Junio 2011- mayo 2012

San Salvador, El Salvador

02 de Julio 2012

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero

Presidente

Licenciado Miguel Antonio
Chorro Serpas

Vicepresidente

Licenciado Juan Alberto
Hernández

Director Secretario

Licenciado Otto Boris
Rodríguez

Directores Propietarios

Licenciado Carlos Alfredo
Cativo

Licenciado José Francisco
Escobar

Directores Suplentes

Licenciada Lidia Margarita
Ocón

Licenciada Sonia Griselda
de Campos

Licenciada Vilma de
Mendoza

Informe de Rendición de Cuentas Junio 2011 a Mayo 2012

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero.

ÍNDICE

Contenido	Página
I. Introducción	2-3
II. Resumen Ejecutivo	3
III. Antecedentes	3-4
IV. Gestión Estratégica Institucional	4-5
V. Principales Logros junio 2011-mayo 2012	5-7
VI. Gestión Financiera y Ejecución Presupuestaria	7-8
VII. Contrataciones y Adjudicaciones	8
VIII. Gestión Próximo Período	9

I. INTRODUCCION

- *El FOSAFFI se creó en noviembre de 1990 por medio de la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, como una institución de crédito pública, con la finalidad inicial de proceder al saneamiento y fortalecimiento de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, mediante la entrega de bonos a las instituciones saneadas y a cambio recibió activos deteriorados; adicionalmente, recibió otras carteras de préstamos de Bancos e instituciones financieras que se han liquidado.*
- *El FOSAFFI inició con un patrimonio negativo de más de US\$150.0 millones. Desde su creación y cumpliendo con su finalidad, el FOSAFFI ha recuperado mas de US\$ 200.0 millones, lo que ha permitido reducir las pérdidas derivadas del saneamiento.*
- *En la actualidad, la principal labor que realiza el FOSAFFI es la recuperación de los activos recibidos.*

- *Este es el segundo Informe de Rendición de Cuentas que se presenta a la ciudadanía, para dar a conocer su actuación en el marco del cumplimiento de la Política de Transparencia y Rendición de Cuentas, correspondiendo informar la gestión del período de junio 2011 a mayo 2012.*

II. RESUMEN EJECUTIVO

- *Los ingresos por recuperación en el periodo 2011-2012 fueron de US\$5.8 millones, incluyendo recuperación de créditos y venta de activos extraordinarios.*
- *Se reintegró al BCR US\$2.6 millones, alcanzando el 73.7% de reintegro del total de aportes de dicha institución. Además, se realizaron aportes de capital al Banco Hipotecario por más de US\$ 1.6 millones, con el propósito de aumentar la atención crediticia de las MYPES.*
- *Se ha dado un mayor impulso a la Política de Venta de Activos Extraordinarios con Vocación Habitacional de Interés Social, beneficiando a familias de bajos ingresos: más de 200 familias desde su implementación en 2010 y más de 50 familias en el período informado.*
- *Se redujo la tasa de interés de los créditos del 9.25% al 7.00% anual a partir de junio de 2012, con la finalidad de aliviar la carga financiera de los deudores y mejorar la recuperación.*

- *Se han mejorado los procesos internos para tener una mayor eficiencia institucional. Así mismo, se ha mejorado la atención al cliente, de acuerdo a resultados de encuesta, obteniendo un indicador de 96.0% de satisfacción.*
- *Se han fortalecido las prácticas de transparencia y de administración del riesgo: se implementó la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), se nombró a la Oficina de Información y se abrió la Oficina de Acceso a la Información.*

III. ANTECEDENTES

El FOSAFFI inició operaciones con un patrimonio negativo de más de US\$150,0 millones, producto de haber recibido cartera y activos de difícil recuperación o irrecuperables.

Actualmente la finalidad de FOSAFFI es agilizar la pronta recuperación y minimizar las pérdidas de las carteras de créditos y activos recibidos para su gestión, logrando con ello reducir los costos financieros y fiscales de las operaciones de saneamiento y reestructuración bancaria.

Perfil de préstamos.

El perfil de los préstamos recibidos por el FOSAFFI se sintetiza de la siguiente forma:

Gestión Crediticia

- *Falta de Supervisión en la inversión*

- *Créditos en mora de más de un año.*
- *Problemas con las Garantías (no inscritas, no valuadas)*

Cobro Administrativo o judicial

- *Con deficiencias documentales*
- *Sin bases de datos o registros de la gestión de cobro judicial*

Principales procesos que realiza el FOSAFFI

Por su giro el FOSAFFI ha desarrollado como procesos principales del negocio los siguientes:

1. Recuperación de Prestamos

Tipo de Cobro

- *Administrativo*
- *Judicial*

Tipo de Gestión

- *Directa*
- *Por administradores*
- *Gestores de cobro*
- *Por Apoderados Judiciales*

2. Venta de Activos Extraordinarios

- *Venta por Subasta Pública no Judicial*
- *Venta Directa*

Tipo de Gestión:

- ✓ *Directa*

- ✓ *Por Administradores*
- ✓ *Por Corredores de Bienes Raíces*

IV. GESTION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL

Trilogía estratégica.



MISIÓN

Recuperar eficientemente los activos recibidos del Estado.

VISIÓN

Ser reconocidos como la mejor opción para la administración y recuperación de activos del Estado.

VALORES INSTITUCIONALES

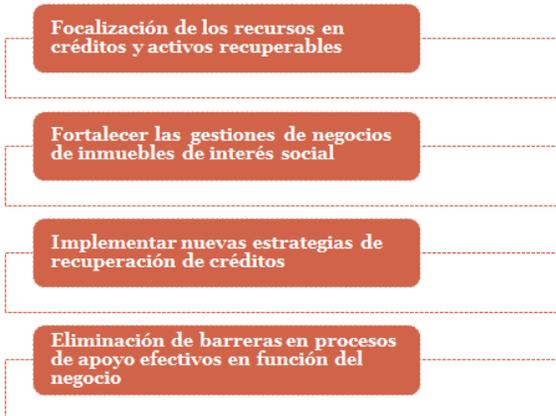


Objetivos estratégicos 2010-2014

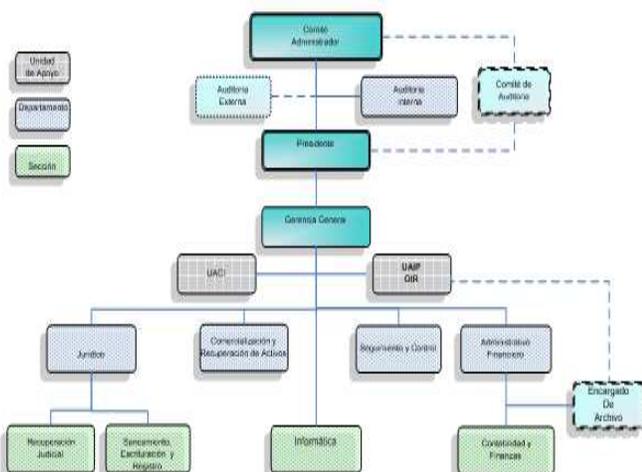
Como resultado del análisis de las variables internas y externas que afecta directa e indirectamente a la gestión institucional, se elaboró el plan estratégico, habiendo definidos los siguientes objetivos estratégicos:

1. Lograr mayores niveles recuperación de activos con eficiencia.
2. Optimizar los procesos en función de las áreas de negocios.
3. Fortalecer la Administración del Riesgo.
4. Fortalecer el marco legal y normativo de gestión del Fondo
5. Fomentar la transparencia y las prácticas éticas Institucionales.
6. Alinear los sistemas de información y tecnología al negocio.
7. Generar un ambiente institucional propicio para la productividad.

Principales Iniciativas Estratégicas 2010-2014



Organización FOSAFFI mayo 2012

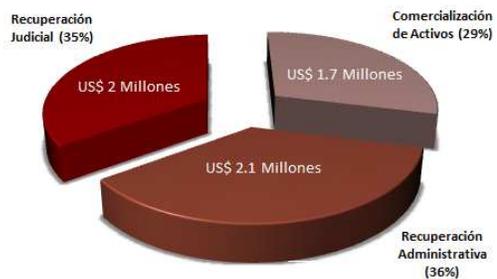


IV. PRINCIPALES LOGROS JUNIO 2011-MAYO 2012.

A. RECUPERACION DE ACTIVOS

La recuperación de préstamos y venta de activos extraordinarios durante el periodo informado ascendió a US\$ 5.8 millones, según el siguiente gráfico:

Recuperación de Activos de Junio 2011 a Mayo 2012, total US\$5,8 millones



Recuperación de préstamos:

El total recuperado de la cartera de préstamos por medio de cobro por la vía administrativa y judicial ascendió a US\$4.1 millones, según el siguiente gráfico:

Recuperación de Préstamos de Junio 2011 a Mayo 2012: US\$ 4.1 millones



Actuaciones para incrementar niveles de recuperación de préstamos:

Con la finalidad de mejorar los niveles de recuperación de la cartera de préstamos, se realizaron las siguientes acciones:

- Implementación de la estrategia de recuperación de los préstamos con factibilidad, para enfocar la gestión en lo recuperable.
- Autorización de reducción de tasas de interés del 9.25% al 7.0% anual, beneficiando a más de 500 deudores con créditos cuya garantía es vivienda de interés social.
- Mejoras en sistemas de seguimiento y control de préstamos para agilizar gestión de cobro.
- Mejoras en la gestión crediticia por medio de financiamientos, refinanciamientos y ventas de créditos, como medida para viabilizar la recuperación de créditos.
- Ampliación de facilidades para nuevas soluciones crediticias

Financiamientos y refinanciamientos de préstamos:

Gestión de Negocios-Cartera de préstamos, en US\$

Operaciones crediticias	No casos	Monto
Financiamiento	7	68,056.22
Financiamiento (Interés social)	8	42,653.31
Refinanciamiento	7	39,773.09
Ampliaciones de plazo	1	8,342.86

B. Venta de Activos Extraordinarios:

En el periodo informado se obtuvieron ingresos provenientes de los activos extraordinarios por el orden de US\$1,711.1 miles, siendo una de las fuentes los arrendamientos de dichos activos por US\$ 90.2 miles y la venta de los mencionados activos por US\$ 1,622.0 miles; la modalidad de la venta se evidencia en el siguiente cuadro:

Gestión de Negocios
Venta de Activos Extraordinarios, en US\$

Tipo de venta	No. Activos	Valor venta
Directa	42	1,235,309.71
Interés Social	8	45,373.31
Subasta	7	340,976.71
Total	57	1,621,659.73

El FOSAFFI a la vez que cumple con su objetivo económico de recuperación, apoya en el objetivo social de cubrir el déficit habitacional de las personas de bajos ingresos con arrendamiento simple o con promesa de venta de inmuebles con características de interés social. Posteriormente para quienes cumplan ciertos requisitos mínimos y tengan interés, los inmuebles se ofrecen en venta por medio de cuotas.

Gestión de Negocios
Arrendamiento de Activos Extraordinarios en US\$

Concepto	Arrendamiento Simple	Arrendamiento Promesa de Venta
Valor percibido en el año	75,877.00	14,315.00
Contratos formalizados en el año	8	33

Actuaciones para incrementar niveles de comercialización de activos extraordinarios:

A fin de incrementar los niveles de comercialización de activos extraordinarios, se realizaron las siguientes acciones:

- Fortalecimiento de Alianzas con: ILP, CNR y FSV, para facilitar trámites y costos para nuestros clientes de bajos ingresos, interesados en llegar a ser propietarios de viviendas de interés social
- Profundización en la Implementación de Política para la Venta de Activos Extraordinarios con Vocación Habitacional y de Interés Social; en el marco de esta política se benefició a familias de bajos ingresos (40 familias) con el arrendamiento con promesa y la venta de viviendas de interés social, concediendo financiamiento con cuotas bajas, a una tasa de interés menor al 5% y plazo hasta 25 años.
- Se ha beneficiado a más de 50 familias que lograron obtener sus títulos de propiedad en diversas comunidades, especialmente la Comunidad Vista del Mar .
- Se esta actualizando precios de activos y revisando mecanismos para su venta.
- Mayor impulso a actividades de promoción y comercialización de activos.

C. Gestión de Servicio al Cliente:

Con la finalidad de darles un mejor servicio a nuestros clientes se realizaron las siguientes acciones:

- Adecuación de infraestructura física para atender mejor a los usuarios.
- Reorganización organizativa y mejora en procesos institucionales.
- Agilización de trámites y servicios:

- Modernización de plataforma y sistemas de información.
- Mejoras en resguardo y control de documentación.

El enfoque de Servicio al Cliente permitió obtener un 96% de aceptación de nuestros clientes (Encuesta de Septiembre de 2011).

- Ambiente de productividad institucional estable
- Implementación de portal de transparencia y Unidad de Acceso a la Información.
- Fortalecimiento de controles internos y administración de riesgo .
- Promoción y fortalecimiento de prácticas éticas, obteniendo Comisión de Ética Institucional reconocimiento por cumplimiento de planes de divulgación.
- Informes limpios en Auditoría 2011 (Fiscalización de la Corte de Cuentas de la República, Auditoría Externa y Fiscal).

VI. GESTION FINANCIERA Y EJECUCION PRESUPUESTARIA

A. Estados Financieros

INFORME DE INGRESOS Y USOS DE EFECTIVO, PERIODO JUNIO 2011-MAYO 2012, EN US\$

CUENTAS	INGRESOS	USOS
FUENTE DE INGRESOS		
Saldo efectivo anterior	1,281,747.57	
Ingresos por operaciones de Recuperación	4,832,601.15	
Financiamiento Presupuesto	<u>1,970,475.28</u>	
Total ingresos	<u>8,084,824.00</u>	
USO DE LOS FONDOS		
Gastos de funcionamiento y recuperación		2,890,850.66
Reintegro a BCR		2,609,658.95
Otras erogaciones		
Participación aumento de capital Banco Hipotecario		1,548,852.00
Liquidación al Ministerio de Hacienda Cartera FIGAPE		37,940.97
Saldo efectivo final		<u>997,521.42</u>
TOTAL USO DE FONDOS		<u>8,084,824.00</u>

El uso de los ingresos se efectuó conforme a los lineamientos dictados por BCR

BALANCE GENERAL FOSAFFI AL 31 DE MAYO DE 2012, EN MILES DE US\$

Activo	
Efectivo y Equivalentes	998
Inversiones Financieras	53,722
Cartera de Préstamos - netos	14,798
Activos extraordinarios - neto	15,200
Otros Activos	1,946
Propiedad, Planta y Equipo - neto	90
Total del Activo	86,754
Pasivo y Patrimonio	
Pasivo:	
Obligaciones con B.C.R.	114,120
Cuentas por pagar	700
Otros pasivos	572
Total del Pasivo	115,392
Patrimonio:	(28,638)

Los activos y pasivos presentados en los estados financieros están valuados a su valor razonable, cumpliendo con ellos con la debida transparencia y revelación suficiente de información.

ESTADO DE RESULTADOS – FOSAFFI AL 31 DE MAYO DE 2012, US\$

INGRESOS	
INGREOS DE OPERACIÓN	3,650,388.91
Ingresos Financieros	2,375,146.39
Ingresos por Venta de Activos Extraordinarios	293,747.88
Ingresos por Dividendos sobre Acciones	64,603.52
Ingresos por Reversión de Reservas de Saneamiento	916,891.12
INGRESOS NO DE OPERACIÓN	194,935.29
ingresos por Arrendamiento	69,213.19
Ingresos por Administración de Activos	84,911.65
Otros Ingresos	40,810.45
TOTAL DE INGRESOS	3,845,324.20
GASTOS	
GASTOS DE OPERACIÓN	5,890,034.67
Gastos de Funcionamiento	2,050,022.04
Gastos de activos Extraordinarios	318,529.62
Gastos Financieros	216,825.57
Gastos por Constitución de Reservas	3,304,657.44
GASTOS NO DE OPERACIÓN	21,068.42
TOTAL GASTOS	5,911,103.09
RESULTADOS DEL PERIODO	
UTILIDAD (PERDIDA)	-2,065,778.89

La constitución de reservas de saneamiento, como parte de la política de valuación razonable de los activos, es la que muestra un mayor impacto en los resultados del periodo informado.

B Ejecución Presupuestaria

EJECUCION PRESUPUESTARIA-FOSAFFI DE JUNIO 2011 A MAYO 2012, EN US\$

Presupuesto	1o. De junio de 2011 al 31 de mayo 2012			Participación en presupuesto total
	Presupuestado	Realizado	Ejecución	
De Administración	1,963,585.49	1,960,467.96	99.8%	70.2%
De Operación	813,476.18	740,151.92	91.0%	26.5%
De Inversión en Activos Permanentes	106,456.25	94,005.31	88.3%	3.4%
Total	2,883,517.92	2,794,625.18	96.9%	100%

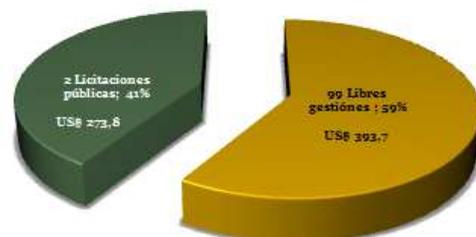
Se logró ejecutar de forma eficiente el presupuesto, manteniendo una política de reducción año con año.

VII. CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES

Las licitaciones fueron para contratar los servicios de seguros y vigilancia de los activos extraordinarios y seguro relacionado al personal.

Durante el período no se han presentado reclamos en los procesos de adjudicación

MONTO ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS US\$ 667.7 miles



VIII. GESTION PROXIMO PERIODO

- *Orientación de recursos en recuperación de créditos y activos factibles, para obtener mayor efectividad en la gestión de negocios.*
- *Implementar nuevas estrategias de recuperación de créditos, y de venta de activos extraordinarios.*
- *Seguir fortaleciendo la comercialización de inmuebles de interés social, aprovechando alianzas con otras instituciones gubernamentales del sector, para facilitar la adquisición de vivienda a familias de bajos ingresos.*
- *Fortalecer las prácticas éticas y de transparencia, con las siguientes acciones:*
- *Continuar cumplimiento a la Ley de Acceso a la Información Pública*
- *Seguir promoviendo los valores institucionales*
- *Continuar fortaleciendo la gestión de riesgo y control interno*
- *Incrementar la satisfacción al cliente, a través de mejoras a los servicios.*
- *Incrementar la eficiencia en el gasto y mejorar el ambiente de productividad institucional.*



Informe de Rendición de Cuentas (IRC) Junio 2011- mayo 2012

