



FOSAFFI

10mo INFORME DE RENDICION DE CUENTAS

Enero - Diciembre 2019

Tabla de contenido

INTRODUCCION	3
1. RESUMEN DE LOGROS INSTITUCIONALES.....	4
2. PLAN OPERACIONAL 2019.....	5
3. GESTIÓN ESTRATÉGICA	8
4. GESTIÓN FINANCIERA.....	10
5. APOYOS A POLITICAS PÚBLICAS	14
6. GESTIÓN DE BUEN GOBIERNO	17
7. PROYECTOS	19
8. CONCLUSIONES	222

INTRODUCCION

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 periodo que se informa. Por la naturaleza de las operaciones y el seguimiento correspondiente a los planes que comprenden metas anuales, los resultados que se informan también comprende periodos anuales de enero a diciembre de cada año; adicionalmente se presenta otra información relevante como logros de la institución.

Este informe presenta los resultados obtenidos en el periodo enero a diciembre 2019. 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 y solvencia.

Estamos por cumplir 30 años 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 recuperación; y estamos conscientes de que cada dólar de ingresos por recuperación contribuye a minimizar la pérdida derivada de los procesos de saneamiento.

En 2020 se espera realizar varios eventos para informar a la sociedad sobre la importancia de la función y los resultados del Fondo en este periodo de funciones.

1. RESUMEN DE LOGROS INSTITUCIONALES

1. En diciembre 2019 concluyó el periodo de vigencia cubierto por el Plan Estratégico 2015 – 2019; y al cierre del periodo se reporta un cumplimiento satisfactorio: Cinco objetivos cumplidos 100%, uno parcialmente cumplido, el cual se relaciona con la actualización de la infraestructura de tecnología de las comunicaciones; y un objetivo no cumplido, el cual se relaciona con un indicador de eficiencia en la ejecución de planes y actividades establecido en un mínimo de 95% y en el periodo se obtuvo un promedio de 93.2%, muy cercano a la meta establecida.
2. Cumplimiento del 82% de metas de negocio de 2019 (proyección de ingresos de US\$6.11 millones y recuperación US\$5.03 millones); hay casos de montos relevantes que quedaron en negociación y se espera que sean formalizados en 2020.
3. Reintegros de US\$1.19 millones a BCR (el acumulado ascienda a US\$240.15 millones – un 75.7% del total de aportes).
4. Amortización a Pagaré de US\$970.0 miles (el acumulado asciende a US\$194.81 millones – un 75.8% de la deuda total).
5. Mantenimiento del nivel de operaciones sin incremento del gasto. El presupuesto ejecutado fue de US\$2.30 millones (en 2018 fue de US\$2.31 millones).
6. Gestión orientada al ahorro y eficiencia en gastos. El nivel de compras en 2019 fue de US\$473.0 miles (en 2018 fue de US\$530.0 miles).
7. Se mantiene tendencia positiva en incremento patrimonial. En 2019 aumentó en US\$9.68 millones.
8. En 2019 se concluyó el proceso de integrar las carteras de crédito al esquema de administración directa en el Fondo. Finaliza el modelo de negocios que mantenía activos de FOSAFFI en administración en otras entidades financieras.
9. Se iniciaron nuevos contratos de servicios para administrar y recuperar activos de otras entidades. Esta línea de negocios se fortalecerá en 2020.
10. FOSAFFI no ha tenido sanciones de ningún tipo de entidades supervisoras o fiscalizadoras.

11. En la auditoría financiera y fiscal del periodo 2019, se ha obtenido informes con opinión limpia.

2. PLAN OPERACIONAL 2019

2.1 Metas de Negocio. Plan de recuperaciones y comercialización anual 2019

En 2019 se tuvo un ingreso contable total de US\$5.46 millones, representando un cumplimiento del 87% de la meta de ingreso contable anual. En la comercialización se logró un cumplimiento del 48% y en la recuperación de créditos se tuvo un cumplimiento del 114%.

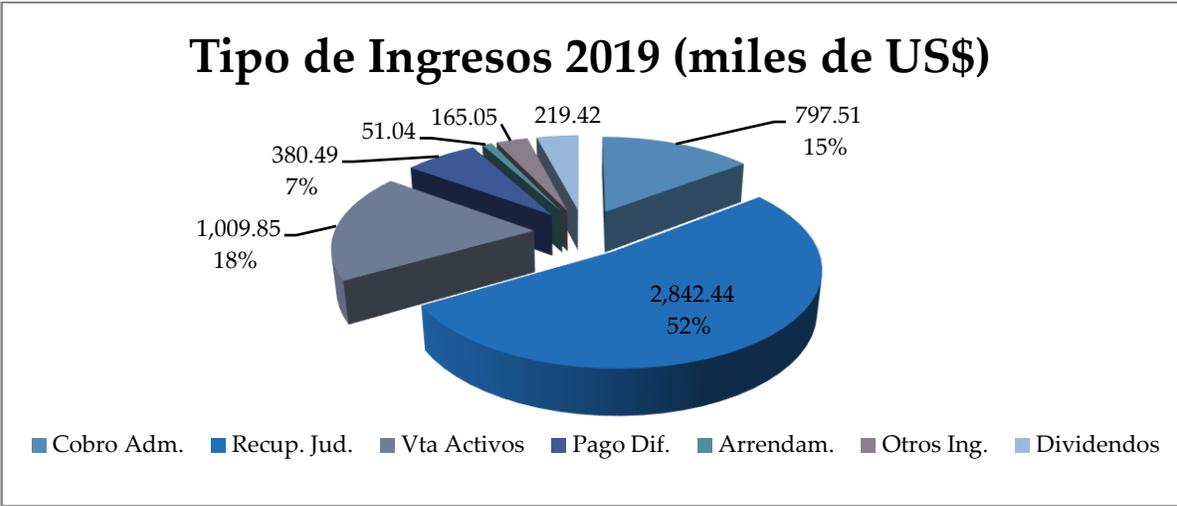
PROYECCIONES US\$	Proyección Año 2019 US\$	Realizado Año 2019 US\$	% cumplimiento
Recuperación Cobro Administrativo	700,000.00	797,508.05	114%
Recuperación Cobro Judicial	2,501,150.21	2,842,442.05	114%
Sub - Recuperación de créditos	3,201,150.21	3,639,950.10	114%
Venta de Act. Extraordinarios	2,446,038.25	1,009,852.10	41%
Venta de Act. Con opción de Pago Diferido	457,820.63	380,489.87	83%
Sub - Comercialización de activos	2,903,858.88	1,390,341.97	48%
Total meta de negocio	6,105,009.09	5,030,292.07	82%
Ingresos por arrendamiento	30,466.40	51,043.72	168%
Otros ingresos	0.00	165,052.32	
Comisión (gestión cartera café)	0.00	0.00	
Dividendos a recibir	118,863.12	219,422.57	185%
Sub - Otras recuperaciones	149,329.52	435,518.61	294%
Totales ingreso contable.	6,254,338.61 /1	5,465,810.68	87%

Cuadro No. 1

Clasificación del ingreso 2019.

Ingreso contable en 2019 fue de US\$5,465.8 miles, siendo la recuperación de cartera la fuente principal de ingresos con un monto de US\$3,639.9 miles (67% del total de ingresos), el 52% recuperación judicial y 15% en cobro administrativo.

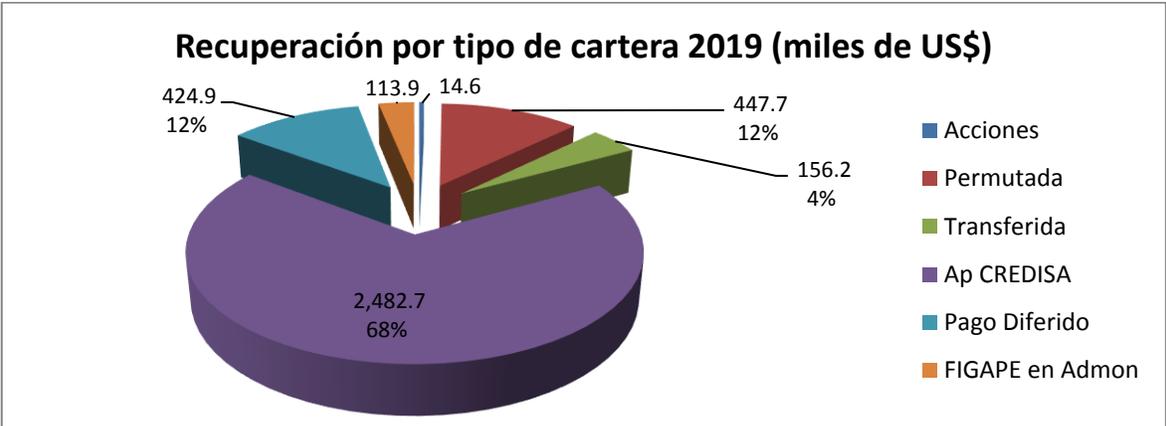
La comercialización de activos con un monto de US\$1,390.3 miles representa el 25% del ingreso total anual (el 18% son ventas de activos y un 7% corresponde a otorgamiento de opción de pago diferido).



Gráfica No. 1

Recuperación de créditos por tipo de cartera.

La cartera aportes CREDISA continúa generando la mayor cantidad de ingresos con un 68% de las recuperaciones de cartera.



Gráfica No. 2

En 2019 se vendieron 97 activos por un monto de US\$1.4 millones. El 72.6% de los ingresos de comercialización corresponde a ventas en subasta y venta directa y el 27.4% corresponde a ventas con opción de pago diferido y que su recuperación se difiere en un plazo promedio de 25 años.

Conceptos	Activos vendidos	%	Monto de ventas US\$	%
Subasta y venta directa	23	23.7	976,900.84	70.3
Activos no calificados de interés social	1	1.0	32,951.25	2.3
Activos de interés social	73	75.3	380,489.84	27.4
Totales	97		1,390,341.93	

Cuadro No. 2

2.2 Plan de Revisión de Instrumentos Administrativos.

Un objetivo relevante para mantener la eficiencia en la gestión del Fondo, es la actualización de la normativa interna. En 2019 se programó revisar un total de 68 instrumentos administrativos. A diciembre se reporta que 34 documentos fueron actualizados y el resto presenta diferentes grados de avance.

UNIDADES ADMINISTRATIVAS	Metas enero – marzo 2019	Metas abril – junio 2019	Metas julio – septiembre 2019	Metas octubre – diciembre 2019	Total	Cumplimiento a diciembre 2019.	% cumplim. promedio
Gerencia							
Informática	4	5			9	2 concluidos; 2 reprogramados y 5 al 80%	66%
UAIP		1		1	2	1 al 50% y 1 reprogramado	25%
UACI	2				2	2 concluidos	100%
Sección de Control y Seguimiento	2	5		1	8	6 concluidos y 2 al 90%	98%
DAF	2	5	11	21	39	18 concluidos y el resto con avance cercano al 50%	64%
DECOREA	2				2	1 concluido y 1	50%

						reasignado	
DJUR	3	1		1	5	4 concluidos y 1 reprogramado	80%
Oficialía de Cumplimiento					0		
Comisión de Ética					0		
Departamento de Auditoría Interna		1			1		
Totales	15	18	11	24	68	34 concluidos (50% de la meta anual)	69% incluyendo los avances.

Cuadro No. 3

3. GESTIÓN ESTRATÉGICA

La Misión del Fondo es “Recuperar eficientemente los activos recibidos”. La operatividad está enfocada en gestionar la recuperación de carteras de crédito y en comercializar activos extraordinarios obtenidos en las acciones de cobro judicial.

3.1 Plan Estratégico 2015 - 2019

El Plan Estratégico comprende un periodo quinquenal de 2015 – 2019 y fue aprobado en la sesión CA 04/2015; se establecieron siete objetivos estratégicos para ser cumplidos en el referido quinquenio. El logro de estos objetivos estratégicos se obtiene con el desarrollo de metas específicas que son autorizadas por el Comité en forma anual.

EVALUACION DE CUMPLIMIENTO DE LOS SIETE OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 2015 - 2019.

A diciembre de 2019, se reporta cinco objetivos cumplidos 100%, uno parcialmente cumplido, el cual se relaciona con la actualización de la infraestructura de tecnología de las comunicaciones; y un objetivo no cumplido, el cual se relaciona con un indicador de eficiencia en la ejecución de planes y actividades establecido en un mínimo de 95% y en el periodo se obtuvo un promedio de 93.2%, muy cercano a la meta establecida.

El cumplimiento de los objetivos estratégicos del quinquenio 2015 -2019, es el siguiente:

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	KPI	Evaluación diciembre 2019
E1. FORTALECER EL PATRIMONIO INSTITUCIONAL PRIORIZANDO LA GESTIÓN HACIA ACTIVOS VIABLES DE RECUPERACIÓN.		
OE1.MEJORAR EFICIENCIA EN RECUPERACIÓN DE ACTIVOS Y GESTIÓN DE INVERSIONES.	Costo de recuperación, en función del presupuesto aportado por el BCR (35% - 40%)	Cumplido. En el quinquenio, el promedio fue de 36.2%. En 2019 fue de 33%.
OE2. DETERMINAR LA PERSPECTIVA DE RECUPERACIÓN DE LA CARTERA Y PRIORIZAR SU GESTIÓN.	No. Casos calificados (clasificados por Recuperabilidad)	Cumplido. Se revisó y depuró la carrea. A diciembre 2019 hay 16,012 créditos: 13,215 Irrecuperables; 1,764 Con Posibilidad y 1,033 Recuperables.
E2. FORTALECER LA EFICIENCIA Y MEJORA DE CALIDAD EN LA GESTIÓN INSTITUCIONAL.		
OE3. INNOVAR ESQUEMAS DEL NEGOCIO Y PROCESOS DE TRABAJO APLICANDO TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN.	Procesos revisados (Actualizar procedimientos)	Cumplido. Mapa de procesos de primer nivel modificado en diciembre 2017 y actualizado en diciembre 2019. Nuevos procedimientos (50 documentos) revisados y actualizados entre diciembre 2017 y junio 2018.
	Ejecución de Plan de T.I.	Parcialmente cumplido. Se hizo cambio de servidor, renovación de licencias de software está en proceso. Pendiente sustituir sistema de préstamos (meta en proceso).
OE4. FORTALECER LAS RELACIONES DE TRABAJO, LA COORDINACIÓN Y COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL.	% de satisfacción encuesta de clima (Mínimo 90% respuesta positiva)	Cumplido. En el quinquenio el promedio de respuesta positiva fue de 91.4%
OE5. LOGRAR UNA CULTURA DE COMPROMISO	% de cumplimiento de Planes Operativos (mínimo	No cumplido. El cumplimiento promedio en el quinquenio es de

CON LA CALIDAD, EFICIENCIA Y ÉTICA.	95% de lo programado).	93.2%; en 2019 fue de 85%.
E3. FORTALECER LA IMAGEN INSTITUCIONAL REALIZANDO MAYOR DIVULGACIÓN SOBRE LA FUNCION Y DESEMPEÑO DEL FOSAFFI.		
OE6. POSICIONAR AL FOSAFFI COMO INSTITUCIÓN ESPECIALIZADA EN GESTIÓN Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS.	EVENTOS PROGRAMADOS (informes de rendición de cuentas, publicación de memorias, promoción de servicios de administración, mayor presencia en redes).	Cumplido. Se realizó el informe de rendición de cuentas anuales, se ha presentado informe Memoria de Labores anuales; se ha logrado nuevos contratos de administración con entidades financieras.
E4. AMPLIAR LAS FACULTADES DEL FONDO EN ESQUEMAS DE RESOLUCIÓN Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS.		
OE7. PROMOVER REFORMAS PARA AMPLIAR LAS FACULTADES DEL FONDO.	Facultades para ampliar la oferta de servicios de administración y recuperación de activos.	Cumplido. Reformas a la Ley del Fondo aprobadas por medio de DL 863 de diciembre 2017.

Cuadro No. 4

4. GESTIÓN FINANCIERA

4.1 Activos, Pasivos y Patrimonio del Fondo

El siguiente cuadro estadístico muestra la evolución de la posición financiera del Fondo en los últimos cinco años:

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

Rubros	2015	2016	2017	2018	2019
Activos	103,061.58	110,209.50	115,400.98	119,760.37	129,258.62
Pasivos	112,936.13	112,639.20	112,609.85	111,978.76	111,796.33
Patrimonio	(9,874.56)	(2,429.70)	2,791.13	7,781.61	17,462.29

Ingresos de Operación	5,792.91	5,188.40	2,018.48	1,614.69	3,104.42
Gastos de Operación	(5,304.83)	(2,749.80)	3,276.71	2,696.88	2,483.36
Utilidad de Operación	488.08	2,438.60	(1,258.23)	(1,082.19)	621.06
Otros	(1,192.48)	25.40	(360.12)	(361.68)	
Resultados	(704.40)	2,464.00	(1,618.35)	(1,443.87)	621.06

Cuadro No. 5 Resumen de situación financiera y resultados de FOSAFFI.

El activo principal lo constituyen las inversiones financieras con saldo de US\$108.3 millones a diciembre 2019; y el pasivo principal está constituido por las obligaciones con Banco Central de Reserva con saldo de US\$109.7 millones.

Los Resultados netos del ejercicio son positivos en US\$621.0 miles y el Patrimonio tuvo incremento en US\$9.7 millones en 2019.

4.2 Situación de aportes y pagaré al Banco Central de Reserva.

Obligaciones con BCR - Pagaré.

El pasivo más importante es la Obligación con BCR por US\$109.7 millones, el cual tuvo una reducción de US\$970.0 miles en 2019.

Las obligaciones contraídas con el Banco Central de Reserva por medio del Pagaré constituyen la fuente originaria de recursos que fueron empleados en el saneamiento y fortalecimiento de las instituciones financieras entre 1991 y 1993. En el acumulado a diciembre 2019, se ha amortizado el 75.8% de la deuda, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Pagés B.C.R.	Saldo inicial	Amortización Acumulada	Saldo al 31 de diciembre 2019	% Amortizado
Pagarés, valor principal	257,142,834.91	194,813,642.37	62,329,192.54	75.8%
Intereses sobre Pagarés B.C.R.	130,373,271.65	82,966,919.59	47,406,352.06	63.6%
Total	US\$ 387,516,106.56	US\$ 277,780,561.96	US\$ 109,735,544.60	71.7%

Cuadro No. 6

Aportes BCR.

Los aportes constituyen un conjunto de activos recibidos sobre los que el Fondo tiene la obligación de reintegrar al Banco Central.

Situación de aportes al 31 de diciembre 2019:

DETALLE DE APORTES	Aportes Recibidos	Total Reintegros al 31 de Diciembre de 2019	Saldo al 31/12/2019	% Reintegro
Aporte Cartera Credisa Aportes 160704	37,175,157.45	37,175,157.45	-	100.0%
Aporte Cartera Credisa Aportes Anteriores	82,791,432.23	82,791,432.23	-	100.0%
Aporte Cédulas Hipotecarias	3,771,428.57	3,771,428.57	-	100.0%
Aporte Acciones Bancos Privatizados	25,863,096.28	25,863,096.28	-	100.0%
Otros Aportes Crediclub	3,531.26	3,531.26	-	100.0%
Cartera de Préstamos Bancos Liquidados	45,638,800.44	41,415,200.72	4,223,599.72	90.7%
Aporte Activos Extraordinarios Ex Credisa	9,365,211.32	8,505,550.52	859,660.80	90.8%
Crédito de Estabilización	14,171,428.57	12,524,453.06	1,646,975.51	88.4%
Aporte Acciones Básicas	1,517,322.00	1,042,131.50	475,190.50	68.7%
COPAL	4,693,278.27	2,271,350.99	2,421,927.28	48.4%
Aporte CREDICLUB Inmueble Ex Fincomer	428,502.36	180,000.00	248,502.36	42.0%
Sub Total Aportes en Cartera y Activos	225,419,188.75	215,543,332.58	9,875,856.17	95.6%
Aportes Para Funcionamiento				
Equipo de Cómputo	55,997.50	55,997.50	-	100.0%
Otros Aportes Vehículo	4,355.99	4,355.99	-	100.0%
Presupuesto de Operación	44,416,302.94	24,542,033.30	19,874,269.64	55.3%
Sub Total Aportes Para Funcionamiento	44,476,656.43	24,602,386.79	19,874,269.64	55.3%
Aporte Acciones Banco Hipotecario	47,174,927.69	-	47,174,927.69	0.0%
TOTAL APORTES	\$317,070,772.87	\$240,145,719.37	\$ 76,925,053.50	75.7%

Cuadro No. 7

Al 31 de diciembre de 2019 se ha recibido en aportes US\$317.0 millones y se ha reintegrado US\$240.1 millones, equivalente al 75.7% del aporte recibido.

4.3 Gestión de Presupuesto 2019.

En 2019 se tuvo ahorros en todas las partidas presupuestarias.

Nos.	RUBROS PRESUPUESTARIOS	APROBADO 2019 US\$	EJECUTADO 2019 US\$	CUMPLIM.
1	Gastos Administrativos	2,011,932.00	1,910,089.81	94.94%
2	Gastos Mantenimiento, Comercialización de activos extraordinarios	152,676.00	107,478.45	70.40%
3	Gastos gestión de recuperación de cartera	35,881.00	24,582.12	68.51%
4	Inversión en activos permanentes	47,595.00	46,655.55	98.03%
	Sub total de gastos de funcionamiento	2,248,084.00	2,088,805.93	92.91%
5	Gastos de servicios básicos de activos extraordinarios (años anteriores)	51,177.00	17,370.25	33.94%
6	Gastos de garantías de créditos (vigilancia, inscripciones, otros)	216,000.00	192,259.09	89.01%
	Sub total de gastos de gestión	267,177.00	209,629.34	78.46%
	Totales	2,515,261.00	2,298,435.27	91.38%

Cuadro No. 8

La ejecución del gasto fue del 91.38% del presupuesto con un gasto realizado por US\$2.30 millones, similar al nivel de gasto del año anterior. En 2018 la ejecución de presupuesto fue del 91.57%, con un gasto total de US\$2.31 millones.

4.4 Gestión de Compras institucionales.

En los procesos de compra, el Fondo obtiene los insumos y contrata los servicios que requiere principalmente por medio de Licitaciones.

CONCEPTO	EVENTOS	2019 MONTO US\$	% DE MONTO	2018 MONTO US\$	% DE MONTO
Licitación Pública	2	\$240,726.94	50.89%	275,370.63	51.95%
Contratación Directa	1	\$24,333.00	5.14%	24,333.00	4.59%
Libre Gestión	170	\$198,029.70	41.86%	224,818.15	42.42%
Mercado Bursátil	1	\$9,954.26	2.10%	5,500.00	1.04%
Total	174	\$473,043.90	100%	530,021.78	100%

Cuadro No. 9

La Administración de FOSAFFI promueve la participación de la pequeña empresa como proveedores de bienes y servicios a entidades del Estado. En 2019 el 42% del monto de compras se ha obtenido de la micro, pequeña y mediana empresa. En 2018 fue el 40.5%.

CLASIFICACION	2019 MONTO US\$	%	2018 MONTO US\$	%
MICRO EMPRESA	\$72,652.39	15.36%	49,353.31	9.31%
PEQUEÑA EMPRESA	\$53,133.24	11.23%	79,908.50	15.08%
MEDIANA EMPRESA	\$74,005.49	15.64%	85,612.16	16.15%
GRAN EMPRESA	\$269,652.78	57.00%	310,499.01	58.58%
AUTONOMA	\$3,600.00	0.76%	4,648.80	0.88%
Total	\$473,043.90	100.00%	530,021.78	100.00%

Cuadro No. 10

5. APOYOS A POLITICAS PÚBLICAS

5.1 Facultades del Artículo 24-B

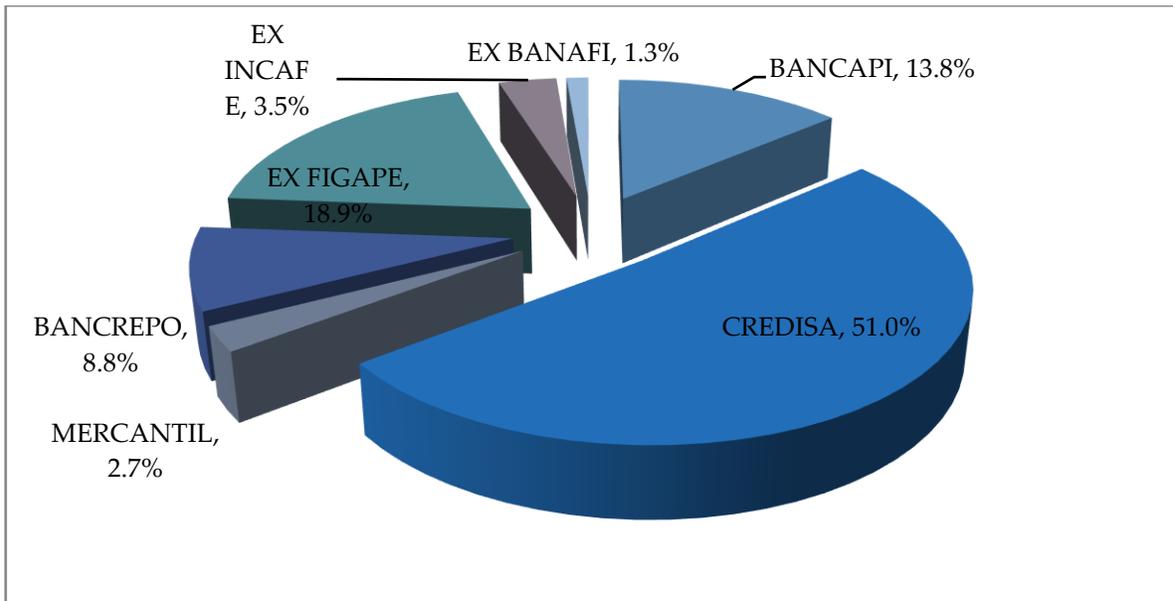
“Art. 24.-B.- Facúltese al Fondo para que comparezca a otorgar los documentos que fueren necesarios para cancelar las garantías otorgadas a favor de las siguientes instituciones ya liquidadas: Banco de Crédito Popular, S. A., Banco Mercantil, S. A., Banco Capitalizador, S. A., Banco de Crédito Inmobiliario, 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.”

El siguiente cuadro estadístico son los casos atendidos desde 2012 a 2019:

INSTITUCION	Hasta 2015	2016	2017	2018	2019	Total
EX BANCO CAPITALIZADOR S.A.	88	5	2	13	6	114
EX BANCO DE CREDITO INMOBILIARIO S.A.	337	19	9	21	37	423
EX BANCO MERCANTIL	17	2	1	2	0	22
EX BANCO DE CREDITO POPULAR S.A.	58	1	3	6	5	73
EX FIGAPE	121	9	13	7	7	157
EX INCAFE	21	-	-	1	7	29
EX BANAFI	6	-	-	3	2	11
TOTAL	648	36	28	53	64	829

Cuadro No. 11

El 51% de los casos atendidos proceden del extinto Banco CREDISA.



Gráfica No. 3

5.2 Vivienda de interés social con opción de pago diferido

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

En 2019 se ha beneficiado a 73 familias en los siguientes proyectos:

Activos con opción de pago diferido en 2018	Cant.	Monto.	%
Altos de las Flores	3	9,610.00	2.5%
Col. El Porvenir	1	6,200.00	1.6%
Cond. Nápoles	1	9,600.00	2.5%
Cond. Perú	2	8,790.00	2.3%
Cond. Victoria	1	10,500.00	2.8%
Ex Ahuachapán	4	8,504.00	2.2%
Ex Ingenio Ahuachapán	15	30,375.00	8.0%
Hacienda Metalío	1	5,000.00	1.3%
Jardines de Sel-Sutt	1	8,100.00	2.1%
Jardines del Pepeto	1	11,700.00	3.1%
La Pradera	1	9,320.00	2.4%
Las Cañas	18	70,868.57	18.6%
Las Conchas	1	8,200.00	2.2%
Las Jacarandas	3	16,860.00	4.4%
Los Almendros	5	27,950.00	7.3%
Los Palones	1	17,000.00	4.5%
Reparto San Bartolo	1	7,940.00	2.1%
San Francisco	4	33,800.00	8.9%
San José Vista Bella	2	17,400.00	4.6%
Urb. Elissa	1	15,000.00	3.9%
Urb. Florencia	1	7,901.00	2.1%
Urb. Primavera	1	3,500.00	0.9%
Urb. San Francisco	2	29,300.00	7.7%
Villas del Modelo	2	7,071.27	1.9%
Total 2019	73	380,489.84	100.0%

Cuadro No. 12

6. GESTIÓN DE BUEN GOBIERNO

6.1 Auditorías y revisiones.

La Administración de FOSAFFI mantiene un fuerte compromiso por el cumplimiento de las responsabilidades en el desarrollo de las operaciones institucionales y muestra un decidido apoyo a las funciones de supervisión y auditoría.

Los resultados de las auditorías practicadas en 2019, se muestran en el siguiente cuadro:

Entidad Revisora	Resultados.
Corte de Cuentas de la República.	Revisión de periodos 2015 y 2016. Presentaron informe en fecha 01 de noviembre 2018; sin observaciones.
Auditoría Externa y Fiscal	Periodo 2019; presentaron informe de fecha 04 de marzo 2020; sin observaciones.
Superintendencia del Sistema Financiero.	Informe presentado en agosto 2019. A diciembre quedó en proceso de 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.

Cuadro No. 13

6.2 Ética – cumplimiento de valores y deberes.

Somos una institución en la que su personal actúa en sujeción a las disposiciones de la Ley de Ética Gubernamental, además de tener un código de ética como parte de la normativa interna, en donde se promueva que la actuación del personal sea en apego a valores de Integridad, Responsabilidad, Calidad e Innovación.

Anualmente se desarrolla un plan de trabajo de promoción de la ética y de capacitaciones en temas relacionados.

En 2019, con el Plan de Trabajo se buscó reforzar la cultura ética que se ha venido desarrollando en la Institución, teniendo como principal objetivo el conocimiento de la Ley de Ética Gubernamental.

Con base en el artículo 58 de la Ley de Ética, el Fondo desarrolla un programa de divulgación de temas éticos. En 2019 se desarrollaron las actividades siguientes:

a) Promoción de La Ley de Ética

Se formaron grupos de empleados y se asignó un tema relacionado con la Ley de Ética Gubernamental, tales como: ¿Qué es la ética?, La denuncia y el aviso, Prohibiciones, Deberes, Funciones de la Comisión de Ética, Sanciones y participación ciudadana.

b) Cine Fórum

Se realizó Cine Fórum en conjunto con las Comisiones de Ética de Banco Central de Reserva y el Instituto de Garantías de Depósitos. El tema fue “El Luchador”, la enseñanza principal se relaciona con las virtudes de Honestidad y Responsabilidad.

c) Publicaciones en Plataforma Digital

Durante el año 2019 se realizaron publicaciones en las plataformas digitales de la institución dando a conocer noticias y publicaciones referentes al conocimiento de la Ley de Ética Gubernamental.

Se informa que no se ha tenido ninguna sanción de ningún tipo a la institución o a sus funcionarios.

6.3 Transparencia y acceso a la información.

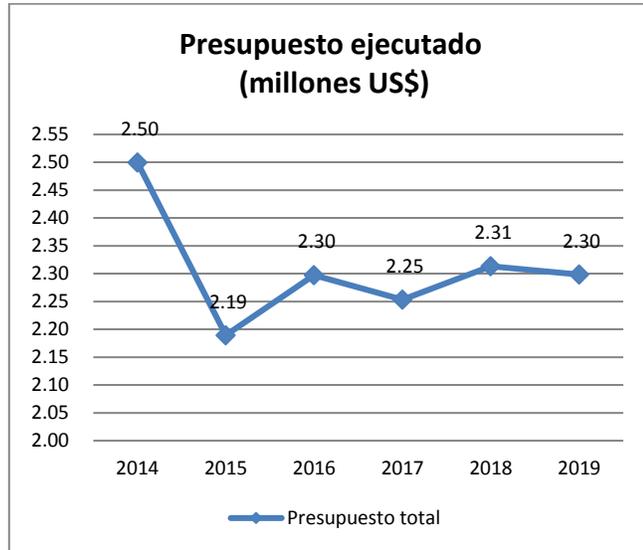
En relación a las obligaciones derivadas de la Ley de Acceso a la Información Pública, las actividades más relevantes en 2019, fueron:

- Se recibieron y resolvieron 20 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 2019, la nota al Portal de Transparencia se mantuvo en 9.42 en la publicación de Información Oficiosa y nota de 8.01 en promedio institucional.

6.4 Austeridad y buen uso de los recursos

La administración de FOSAFFI, en relación al gasto, mantiene su estrategia de austeridad y promueve la mejora de los indicadores de eficiencia tratando de incrementar los niveles de recuperación y comercialización manteniendo el nivel de gastos. En el quinquenio 2015 – 2019, el nivel de gasto se ha mantenido constante por debajo de los US\$2.3 millones.



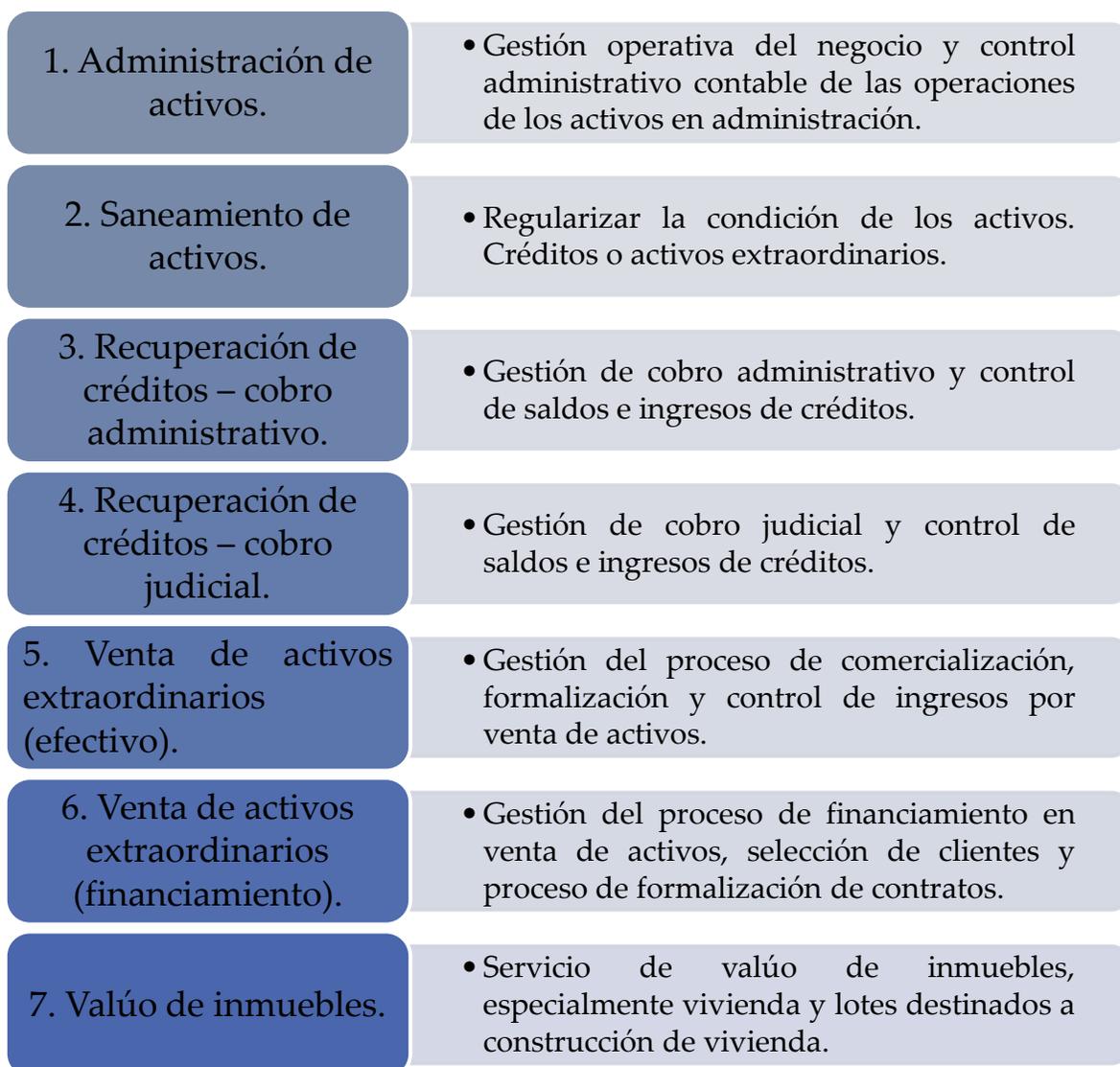
Gráfica No. 4

7. PROYECTOS

7.1 Nuevo Portafolio de Servicios.

En relación con la reforma a la Ley del Fondo mediante Decreto Legislativo No. 863 de fecha 15 de diciembre de 2017, en la que se amplían las funciones y operaciones en las que el Fondo puede participar; se ha definido el portafolio de servicios que esta entidad puede ofrecer a otras entidades públicas y privadas del sector financiero y no financiero.

Hay siete grandes líneas operacionales en las que el Fondo puede ofrecer sus servicios:



Gráfica No. 5

7.2 Perspectivas de nuevos convenios

La Administración del Fondo continúa realizando reuniones de alto nivel con otras entidades del sector financiero y con entidades del Estado para promover nuestro portafolio de servicios.

En 2019 se ha tenido acercamientos y avances importantes en negociación de nuevos contratos de servicios, que muy probablemente se formalicen en 2020.

Una de las apuestas importantes en la proyección del Fondo es gestionar en 2020 la autorización para poder administrar fideicomisos, ya que esta es una función que puede realizarse con base a las reformas aprobadas en diciembre de 2017.

7.3 Convenio con Fondo Social para la Vivienda

Para el periodo 2020 se impulsará la comercialización de activos extraordinarios del Fondo Social para la Vivienda.

FOSAFFI apoyará con la promoción de los bienes, la documentación y análisis preliminar de solicitudes y con la asesoría a los usuarios para poder acceder a bienes de distintos proyectos que serán asignados conforme a contrato de servicios.

Se espera contribuir con la realización de activos del Fondo Social y con la satisfacción de distintos petitionarios que deseen adquirir vivienda de bajo costo.

7.4 Promover la opción de pago diferido en la venta de inmuebles FOSAFFI calificados como de “interés social”.

Se continuará la promoción de activos de interés social. Para 2020 se tiene proyectado la promoción de los siguientes proyectos:

- a) Complejo Habitacional San Francisco - Chalchuapa. Se promoverá la colocación de 244 unidades habitacionales de interés social.
- b) Lotificación Centroamérica – Jalacatal (San Miguel). Se promueve la formalización de 47 lotes. Ya se entregaron 20 escrituras.
- c) Lotificación Brisas de Guadalupe – Santa Ana. Se promueve la formalización de 46 lotes por medio de la Opción de Pago Diferido.

8. CONCLUSIONES

1. Cumplimiento satisfactorio de Plan Estratégico del quinquenio 2015 – 2019. Se establecieron siete objetivos estratégicos y fueron cumplidos satisfactoriamente, excepto el objetivo No. 3 “INNOVAR ESQUEMAS DEL NEGOCIO Y PROCESOS DE TRABAJO APLICANDO TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN”, que quedó pendiente de concluir la renovación de licencias de office y de sustituir el sistema de préstamos.
2. Mantenimiento del nivel de gasto presupuestario y de costo de recuperaciones. En el quinquenio 2015 – 2019, el costo de recuperaciones medido por la relación de gasto de presupuesto de funcionamiento (aportado por BCR) respecto del ingreso contable, resulta en un 36.2% en promedio. La meta fijada en el quinquenio fue que el presupuesto no debía sobrepasar el 40% del ingreso.
3. Cumplimiento del 87% de metas global de ingresos contables 2019. La meta de ingreso total fue de US\$6.25 millones se logró obtener US\$5.46 millones (87%). La meta anual de recuperación y comercialización suma US\$6.1 millones y se obtuvo US\$5.0 millones equivalente al 82% del proyecto. En la recuperación de crédito se logró un 114% de cumplimiento y en la comercialización se obtuvo un 48%.
4. Buenas expectativas para la comercialización de activos para año 2020. En 2019 se logró avanzar en la negociación de activos extraordinarios de montos importantes (Ex Teleférico; Venecia; Chinameca); muy probablemente estas ventas se formalicen en 2020.
5. Cumplimiento de plan 2019 de revisión de instrumentos administrativos. Se programó la revisión de 68 documentos normativos y a diciembre 2019 se reporta concluidos 34 documentos (un 50% de la meta anual); el resto de los documentos están en proceso de revisión con diferentes niveles de avance. En promedio el Plan de Revisión fue cumplido en un 69%.
6. En la parte financiera, aunque por la naturaleza de las operaciones, el Fondo tiene mayor propensión a generar pérdidas, en 2019 ha tenido utilidad neta por US\$621.06 miles. Así mismo, se ha mantenido el nivel de operaciones sin incrementar el gasto; en 2019 la ejecución presupuestaria fue de US\$2.30 millones (en 2018 fue de US\$2.31 millones).
7. En relación con la ética, transparencia y a las prácticas de buen gobierno, FOSAFFI ha cumplido con las obligaciones y regulaciones que le son aplicables. No ha habido sanciones de ningún tipo de parte de entes reguladores y supervisores.
8. En relación con las auditorias, en 2019 al igual que en el quinquenio anterior, se obtuvo informes con Opinión Limpia en las auditorias externa y fiscal.