

No. 004/2016

11 de febrero del año 2016

Señorita

Presente.

Me refiero a su solicitud de acceso a la información dirigida al Banco de Desarrollo de El Salvador en adelante BANDESAL, aceptada con fecha lunes 1 de febrero de 2016, en el marco de la Ley de Acceso a la Información Pública, por medio de la cual solicitó la información siguiente:

1. Solicito el número de personas o sociedades que tomaron créditos a través del programa Fidenorte, del programa FOMILENIO I.
2. Solicito la cantidad total del dinero que FOMILENIO entregó a BANDESAL para que lo administrara bajo esta línea de Fidenorte.
3. Solicito el número de personas o sociedades que han presentado problemas con el pago de sus créditos y a cuántas de ellas se les ha iniciado procesos de embargo y desde cuándo iniciaron.
4. Los afectados aseguran que BANDESAL no puede refinanciar sus créditos. Por qué no se pueden refinanciar?Cuál es el argumento legal o técnico que se aplica para no dar un refinanciamiento a este grupo de personas.
5. Los afectados aseguran que al hacerle los valúos de sus propiedades en proceso de embargo, éstos han resultado ser de hasta un 50% menos del valor que otros peritos evaluadores le han dado a sus activos. A qué se debe la disminución de los montos? Por qué se les valúa con tan poco?.
6. Algunos procesos de embargo han durado meses. Por qué han sido tan expeditos estos casos?
7. Qué alternativas financieras se les han planteado a estas personas?.
8. Solicito el número de propiedades que han sido embargados desde el inicio hasta la fecha, a cuánto ascienden estos bienes, cuántos de ellos ya están vendidos a otros particulares y a quiénes se les han vendido y por cuánto.

Al respecto, esta Unidad de Acceso a la Información Pública, **resuelve:**

1. **Otorgar** la información solicitada, de acuerdo a detalle en anexo.



**BANDESAL**  
BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR



La presente resolución se entrega de acuerdo a la forma o el medio que se indicó en la solicitud de información, dándole cumplimiento así a los arts. 56 y 57 del Reglamento de la Ley de Acceso a la Información Pública.

Notificación e información enviada vía correo electrónico a \_\_\_\_\_ en esta misma fecha jueves 11 de febrero de 2016.

Atentamente,

Roberto Méndez Vásquez  
Oficial de Información  
Oficina de Información y Respuesta

## INFORMACIÓN SOLICITADA POR SEÑORITA

1. **Solicito el número de personas o sociedades que tomaron créditos a través del programa FIDENORTE, del programa FOMILENIO I.**

Sobre el particular, se informa que a través del FIDENORTE se escrituraron un total de 30 créditos, de los cuales solamente 18 fueron desembolsados.

2. **Solicito la cantidad total del dinero que FOMILENIO entregó a BANDESAL para que lo administrara bajo esta línea de Fidenorte.**

Se informa que de conformidad a cláusula tercera *"CLAUSULADO MODIFICADO Y CONSOLIDADO"*, de la Escritura Pública de Modificación y Reunión en un solo instrumento del Fideicomiso de Apoyo a la Inversión en la Zona Norte, otorgada a las once horas del día veintinueve de febrero del año dos mil doce, consta que el monto entregado por el fideicomitente al fiduciario fue de SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

3. **Solicito el número de personas o sociedades que han presentado problemas con el pago de sus créditos y a cuántas de ellas se les ha iniciado procesos de embargo y desde cuándo iniciaron.**

En relación al número de personas o sociedades que han presentado problemas con el pago de sus créditos, se informa que al cierre del 8 de febrero del corriente año, existe un total de 10 créditos que se encuentran en cobro por la vía judicial, y un total de 2 créditos que se encuentran en mora con menos de 60 días.

4. **Los afectados aseguran que BANDESAL no puede refinanciar sus créditos. Por qué no pueden refinanciar?Cuál es el argumento legal o técnico que se aplica para no dar un refinanciamiento a este grupo de personas.**

Sobre el particular, debe considerarse que los recursos del FIDENORTE no son propiedad de BANDESAL, ya que éste funge únicamente como administrador de los mismos y lo hace de conformidad con las instrucciones recibidas por parte del fideicomitente, las cuales se encuentran contenidas en la escritura de constitución del fideicomiso y de sus modificaciones. Dentro de dichas facultades no consta la de otorgar refinanciamientos de créditos otorgados con recursos del fideicomiso en cuestión.

Por lo anterior, se advierte que dentro de las facultades otorgadas a BANDESAL no consta la de otorgar refinanciamientos de créditos otorgados con recursos del FIDENORTE, de conformidad al artículo 5, literal "f" y al artículo 57, literal "d", de la Ley del Sistema Financiero para Fomento al Desarrollo, en los que de manera expresa se prohíbe a BANDESAL otorgar refinanciamiento

de créditos, salvo en el caso que se tratase de créditos otorgados con recursos del Fondo de Desarrollo Económico o que estén adscritos al patrimonio de BANDESAL. En los casos en cuestión, se reitera que los créditos de los cuales se ha requerido información fueron otorgados con recursos del FIDENORTE, no de BANDESAL ni del Fondo de Desarrollo Económico.

- 5. Los afectados aseguran que al hacerle los valúos de sus propiedades en proceso de embargo, éstos han resultado ser de hasta un 50% menos del valor que otros peritos evaluadores le han dado a sus activos. A qué se debe la disminución de los montos? Por qué se les valúa con tan poco?**

En relación a los valúos de las propiedades que han sido embargadas dentro de los procesos judiciales, se informa que los mismos son realizados por peritos designados por el juez competente y no por BANDESAL. Por lo anterior, es responsabilidad de cada perito designado judicialmente establecer los criterios por los que asigne determinado valor a determinado bien.

- 6. Algunos procesos de embargo han durado meses. Por qué han sido tan expeditos estos casos?**

En relación a la duración de los procesos judiciales, es necesario tomar en cuenta que la tramitación de los procesos judiciales, se encuentra sujeta en gran manera al tiempo que se toman los juzgados para resolver. No obstante, la labor y obligación de BANDESAL en su calidad de fiduciario es la de procurar que todos los procesos en los que se muestre como parte actora, sin excepción, sean gestionados de manera expedita, sin que ello signifique irrespetar plazos establecidos en virtud de la ley.

- 7. Qué alternativas financieras se les han planteado a estas personas?**

Sobre el particular, se indica que la alternativa que se ha planteado a las personas es buscar refinanciamientos a través tanto de la banca comercial como de la estatal.

- 8. Solicito el número de propiedades que han sido embargados desde el inicio hasta la fecha, a cuánto ascienden estos bienes, cuántos de ellos ya están vendidos a otros particulares y a quiénes se les han vendido y por cuánto.**

Se informa que entre inmuebles adjudicados y dados en pago a favor del FIDENORTE, se encuentran un total de 8 propiedades, las cuales suman un total de US\$1,138,148.58 y que aún no se ha vendido ninguno de ellos.

### DETALLE DE BIENES ADJUDICADOS Y DADOS EN PAGO A FAVOR DEL FIDENORTE

NÚMERO	DETALLE	VALOR DE LOS BIENES
1	Inmueble de naturaleza urbana, con un área de 39,428.2300 metros cuadrados, situado en El Rosario, jurisdicción de San Ignacio, correspondiente a la ubicación geográfica de San Ignacio, Chalatenango; inscrito bajo la matrícula 40050346-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro del Departamento de Chalatenango.	\$130,346.08
2	Inmueble de naturaleza urbana, con un área de 4,511.8000 metros cuadrados, situado en El Rosario, jurisdicción de San Ignacio, correspondiente a la ubicación geográfica de San Ignacio, Chalatenango; inscrito bajo la matrícula 40050354-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro del Departamento de Chalatenango.	\$16,797.05
3	Inmueble de naturaleza rústica de naturaleza rústica, con un área de 2,988.2000 metros cuadrados, situado en El Rosario, jurisdicción de San Ignacio, correspondiente a la ubicación geográfica de San Ignacio, Chalatenango, ; inscrito bajo la matrícula 40050359-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro del Departamento de Chalatenango.	\$83,892.96
4	Inmueble de naturaleza rústica, con un área de 35,656.8700 metros cuadrados, situado en El Rosario, jurisdicción de San Ignacio, correspondiente a la ubicación geográfica de San Ignacio, Chalatenango; inscrito bajo la matrícula 40050361-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, Departamento de Chalatenango.	\$214,424.03
5	Inmueble ubicado en Cantón Los Planes, La Palma, departamento de Chalatenango inscrito a la matrícula 40048930-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, Departamento de Chalatenango.	\$118,060.05
6	Inmueble ubicado en Cerro del Malcotal, Cantón Los Planes, La Palma, departamento de Chalatenango inscrito a la Matrícula 40026004-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, Departamento de Chalatenango.	\$247,088.88
7	Tres Inmuebles ubicado en Lotificación Jardines de Concepción, Polígono M, Jurisdicción de Nueva Concepción, Chalatenango identificado como lotes 7, 8 y 9, inscritos a la matrícula 40000326-00000, 40000327-00000, 40000328-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, Departamento de Chalatenango.	\$103,132.93
8	Un inmueble identificado como Lote "A", situado en Cantón "La Aldeíta", jurisdicción de Tejutla, Departamento de Chalatenango, de una extensión superficial de 6,448.26 m2., inscrito a la Matrícula 40074012-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, Departamento de Chalatenango.	\$224,406.60