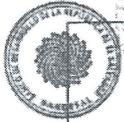




No. JD-17/2021 - Sesión Ordinaria No. JD- DIECISIETE /DOS MIL VEINTIUNO de la Junta Directiva del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador, celebrada en la Sala de Sesiones de Junta Directiva y constituida a las doce horas y treinta minutos del día once de junio de dos mil veintiuno. Presentes: Licenciado Juan Pablo Durán Escobar, Presidente, quien preside la sesión; Licenciado Abraham Alvarenga Mejía, Director Propietario; Licenciado José Alberto Acosta Maldonado, Director Propietario; Licenciado Enrique José Arturo Parada Rivas, Director Propietario; Licenciado Steven Jorge Kawas Yuja, Director Propietario; Licenciada Gabriela Yanet Suárez Rivera, Directora Propietaria; Licenciado José



452

REPUBLICA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
N.º 3722
CVPCPA

Manuel Cañas Kurz, Director Propietario; Doctora Janneth Carolina Brito Centeno, Directora Propietaria y Melany Victoria Barillas de Tenorio, Directora Propietaria. El Presidente del Banco propone a los Directores la agenda de la presente Sesión, la cual consta de los siguientes puntos, así: **Punto 1.** Lectura del Acta Anterior. **Punto 2.** [REDACTED]

[REDACTED] **Punto 3.** [REDACTED]

[REDACTED] **Punto 4.** [REDACTED]

[REDACTED] **Punto 5.** [REDACTED]

[REDACTED] **Punto 6.** Modificación al Programa Anual de Adquisiciones y Contrataciones o Plan

Anual de Compras del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador, Fondo de Desarrollo Económico y Fondo Salvadoreño de Garantías del año 2021. **Punto 7.** Solicitud de autorización de inicio

de proceso de Licitación Pública LP-05/2021 "SERVICIOS DE REMODELACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN, ENTRENAMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL BANDESAL- SANTA ANA". **Punto**

8. Solicitud de aprobación de actualización del valor base e inicio de proceso de venta directa del vehículo marca Hyundai, modelo HD78. **Punto 9.** Solicitud de aprobación de actualización del valor base e inicio

de proceso de venta directa de un vehículo marca Chevrolet, Modelo: N300. **Punto 10.** Solicitud de aprobación de actualización del valor base e inicio de proceso de venta directa de una prensa para queso

y un generador de vapor marca Clayton. **Punto 11.** Solicitud de aprobación de inicio de Subasta Pública no Judicial de Activo Extraordinario denominado Inmueble Posada de los Pájaros. **Punto 12.** Solicitud

de aprobación de inicio de Subasta Pública no Judicial de un Inmueble y maquinaria y autorización de Venta Directa de un Minicargador. **Punto 13.** [REDACTED]

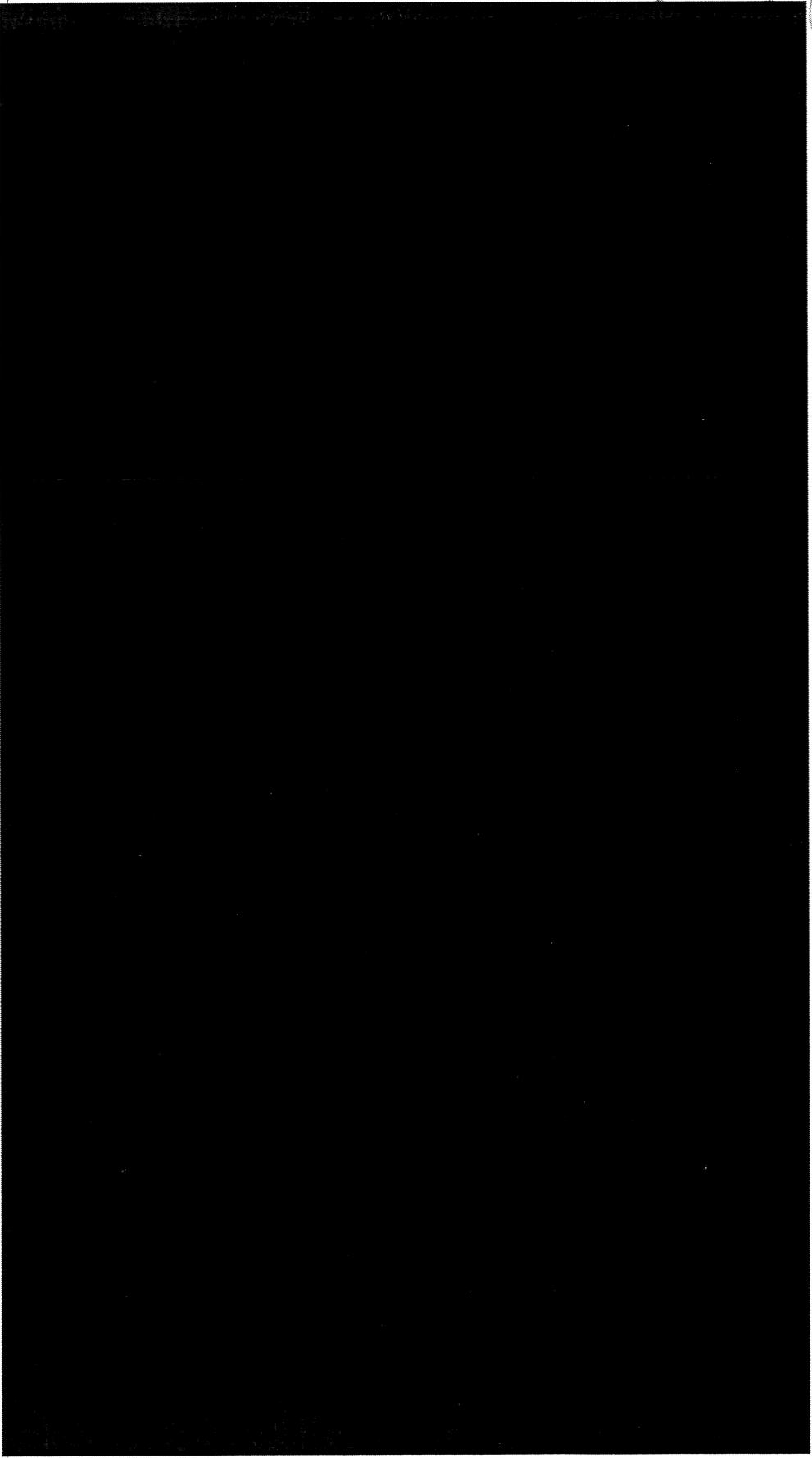
[REDACTED] **Punto 14.** Informe sobre

Estados Financieros de BANDESAL, FDE y FSG al 30 de abril de 2021. -----

PUNTO I - Gerencia Legal - Lectura del Acta Anterior. La Junta Directiva del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador (BANDESAL), **ACUERDA: TOMAR** nota de la lectura realizada al acta anterior de Junta Directiva, celebrada el día dos de junio de dos mil veintiuno. -----



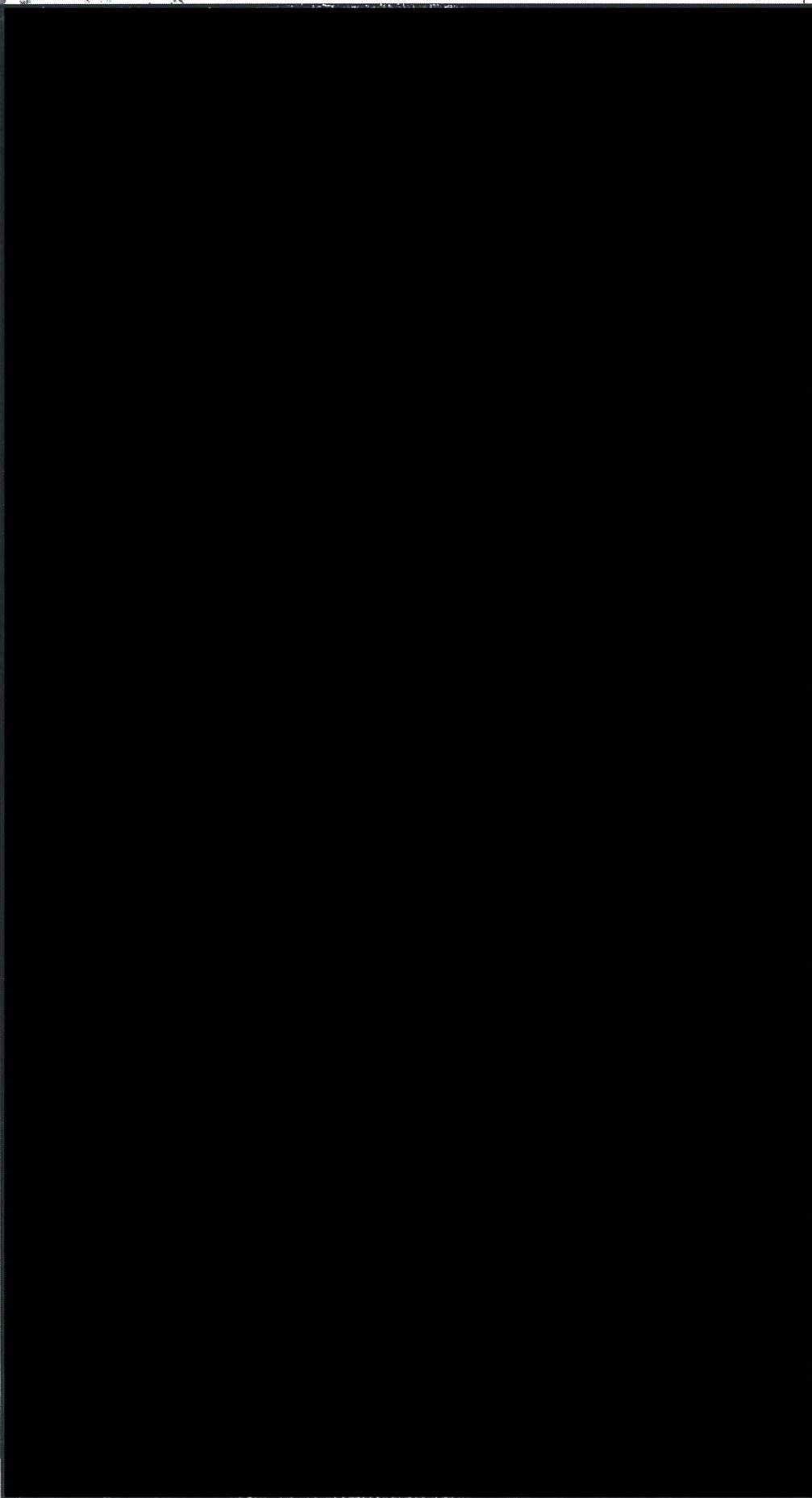
BOLETIN DE LOS NOTARIOS DE EL SALVADOR, S.A. 453
INSCRIPCION
No. 3732
CVPCPA





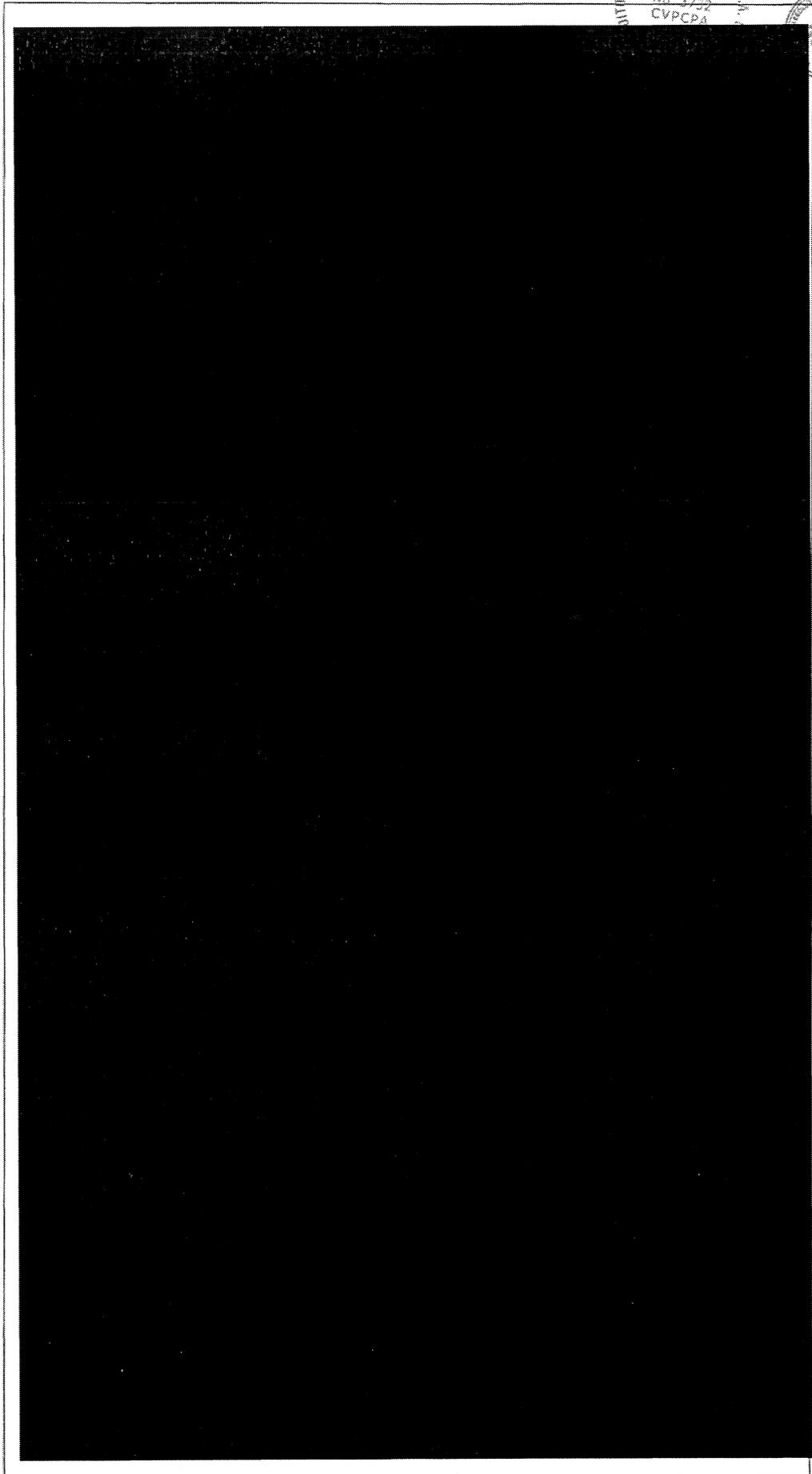
454

REPUBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL
INSCRIPCION No. 3732
CIVIL



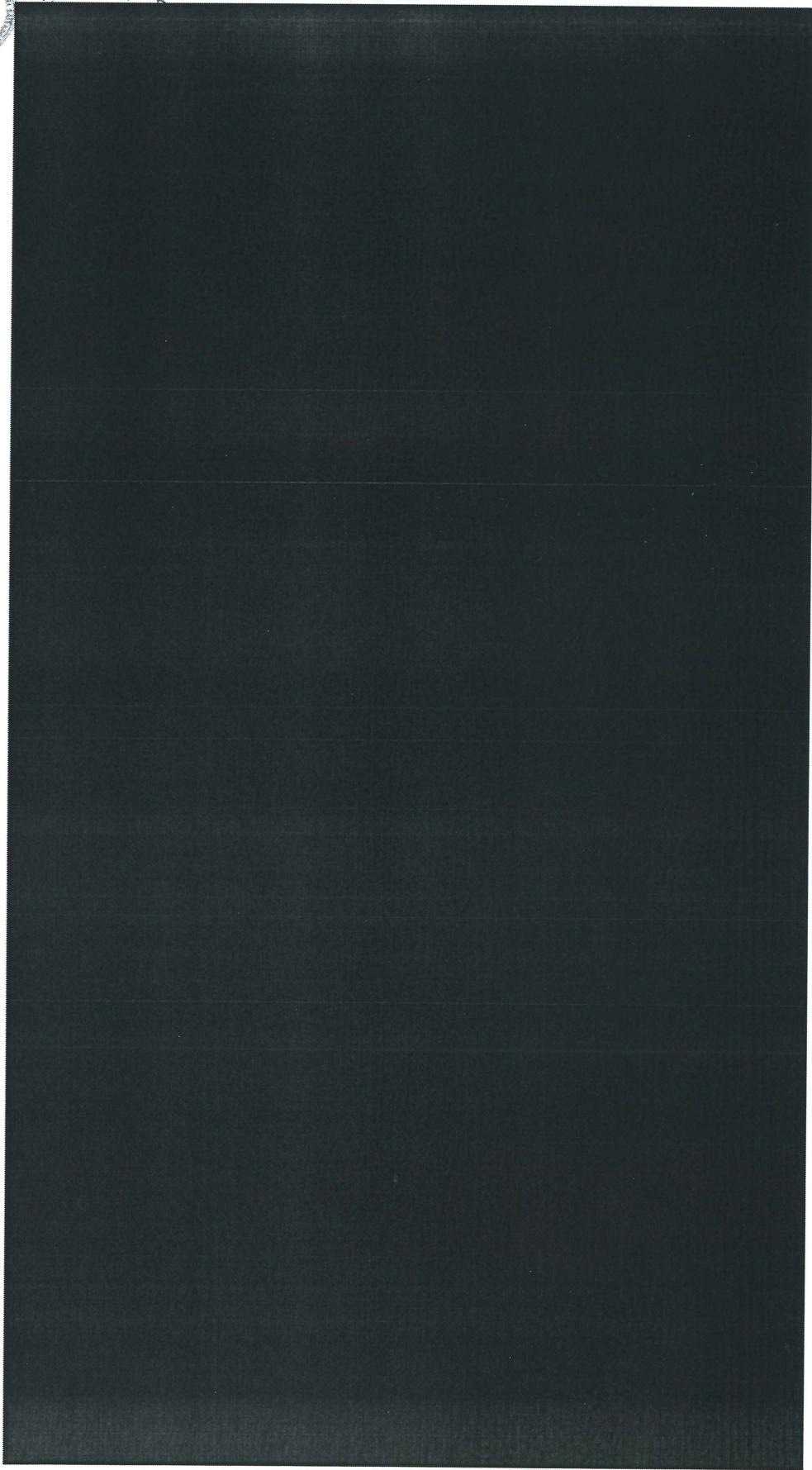
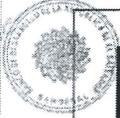
AGENCIAS DE SERVICIOS EL SALVADOR, S.A.
INSCRIPCION No. 3772
CVPCPA

455



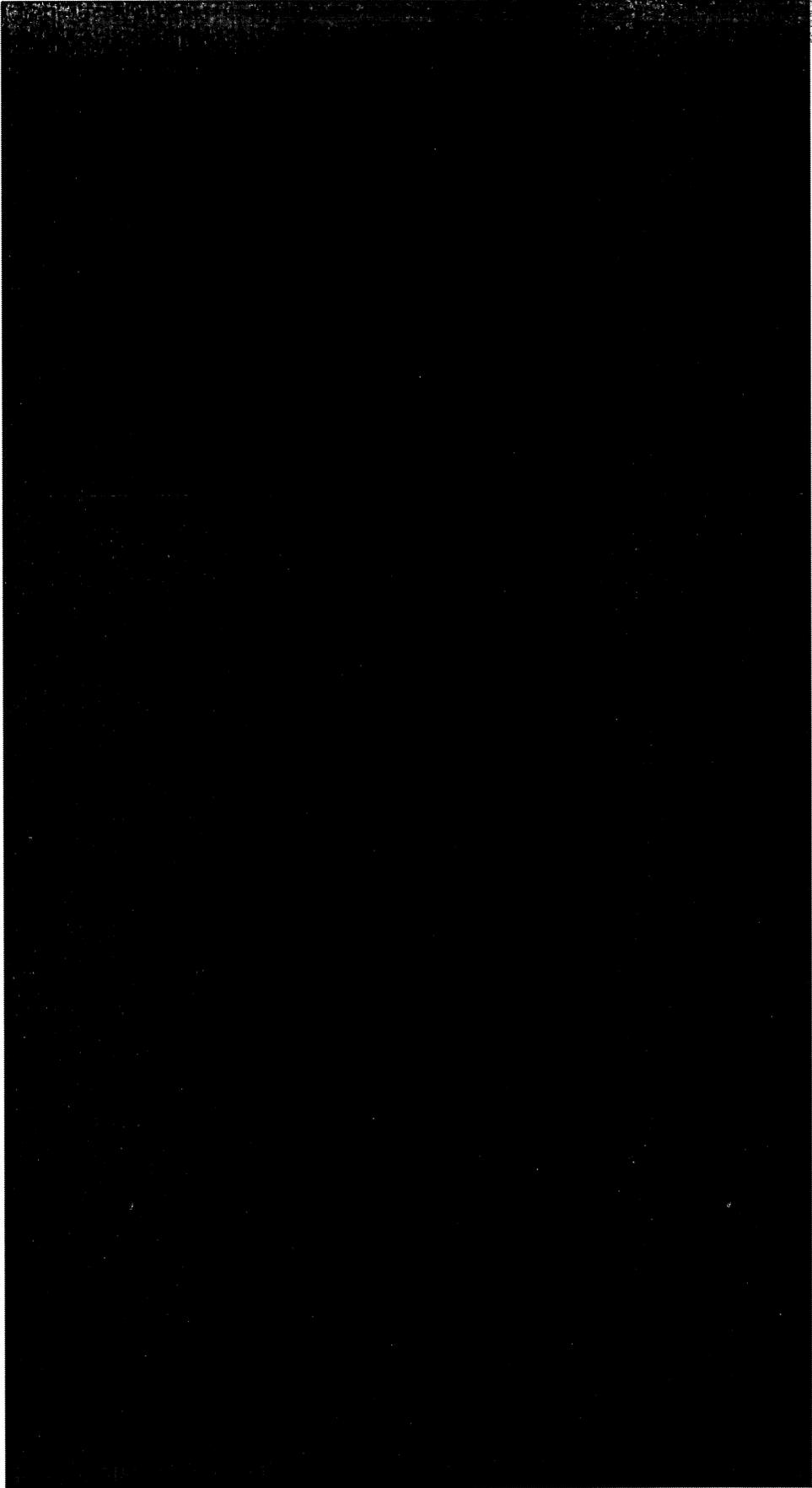
459

REPUBLICA DE EL SALVADOR
INSCRIPCION
No. 3732
CVPCPA



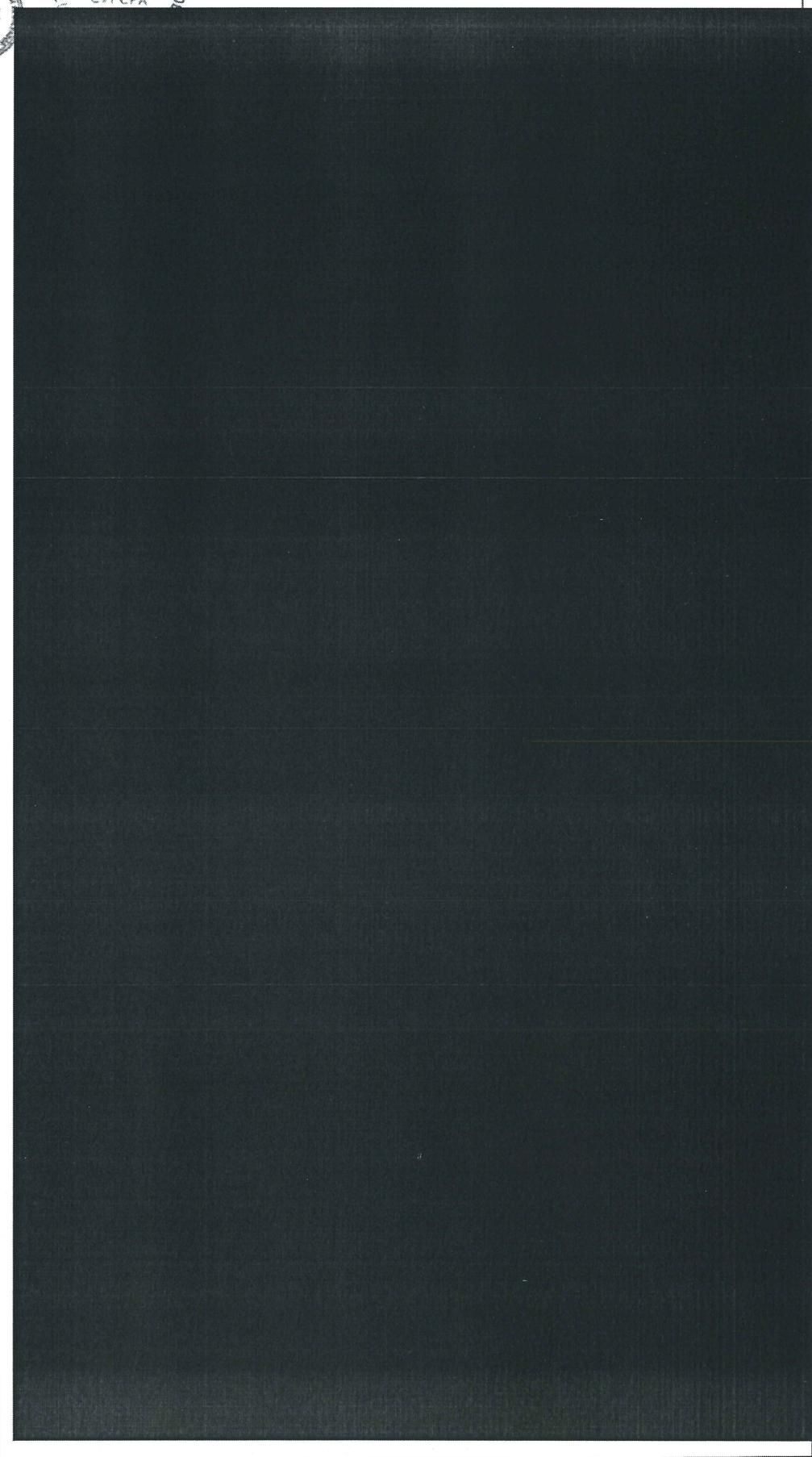
OTORES DELOTTE EL SALVADOR
INSCRIPCION
NO. 3732
CVPCBA

457



458

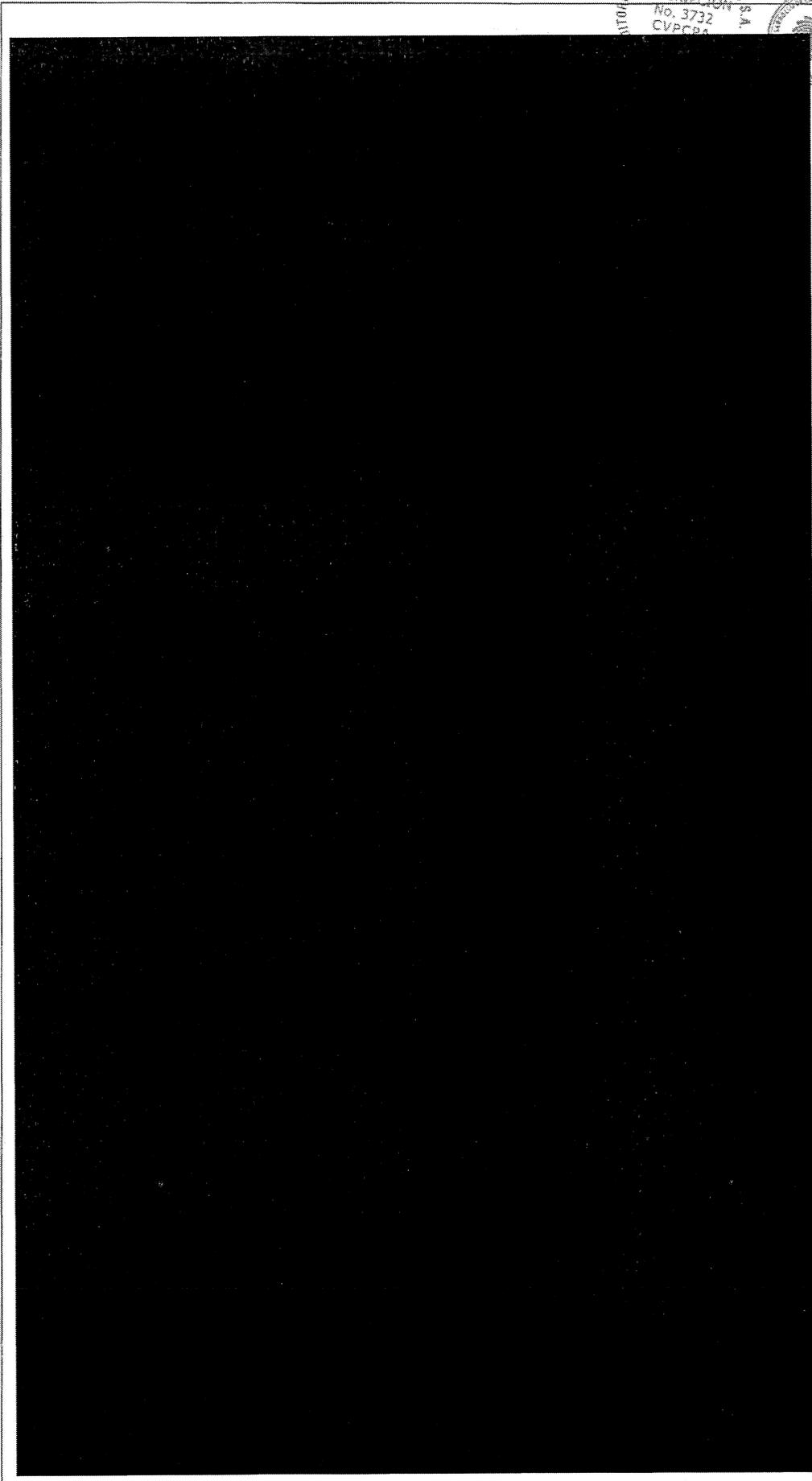
REPUBLICA DE EL SALVADOR, S. A. D.
INSCRIPCION
NO. 3732
CVP CPA



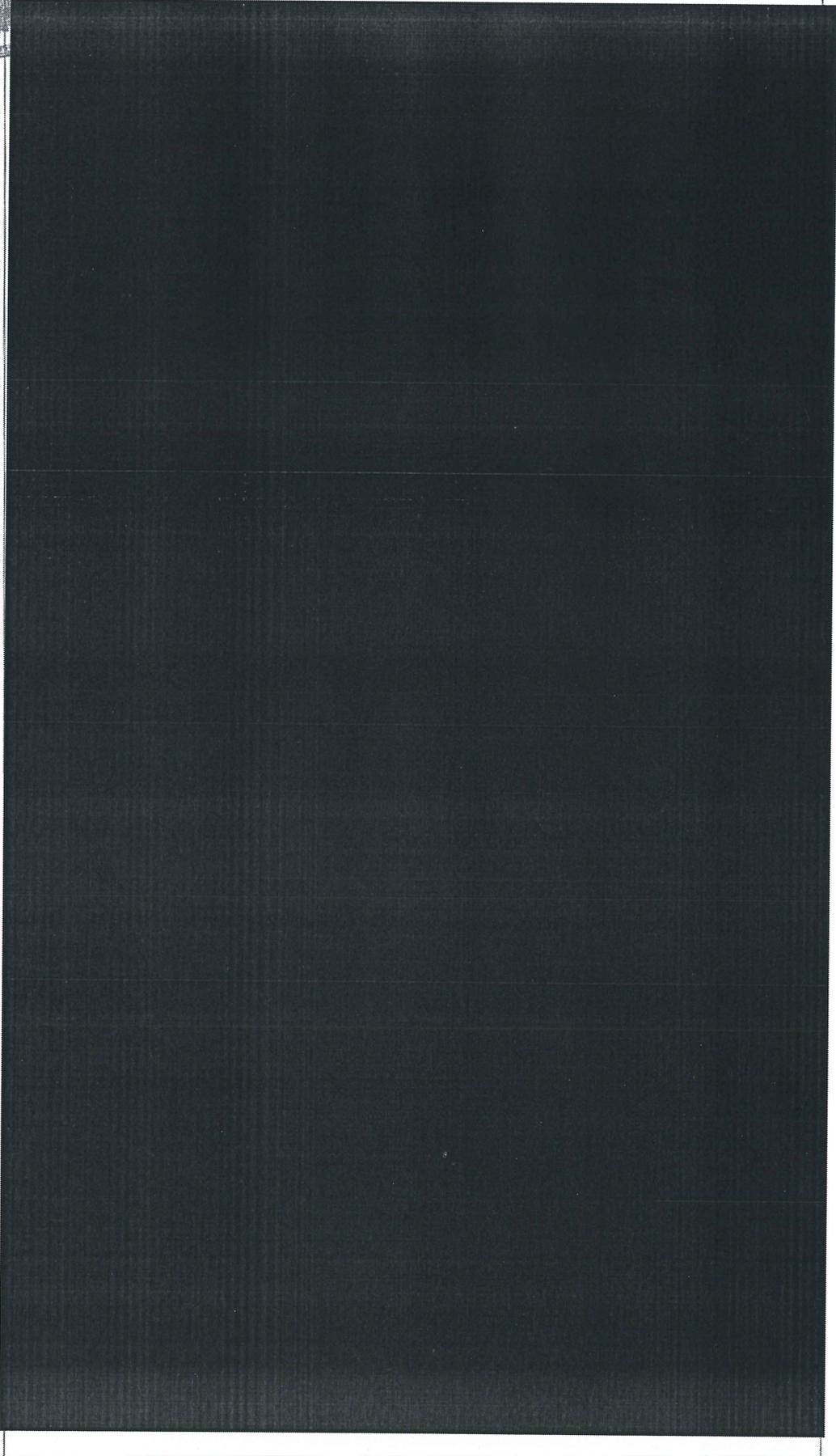
VICTORIOS, BELLOTTE EL SALVADOR

459

INSCRIPCION 34
No. 3732
CVPCB

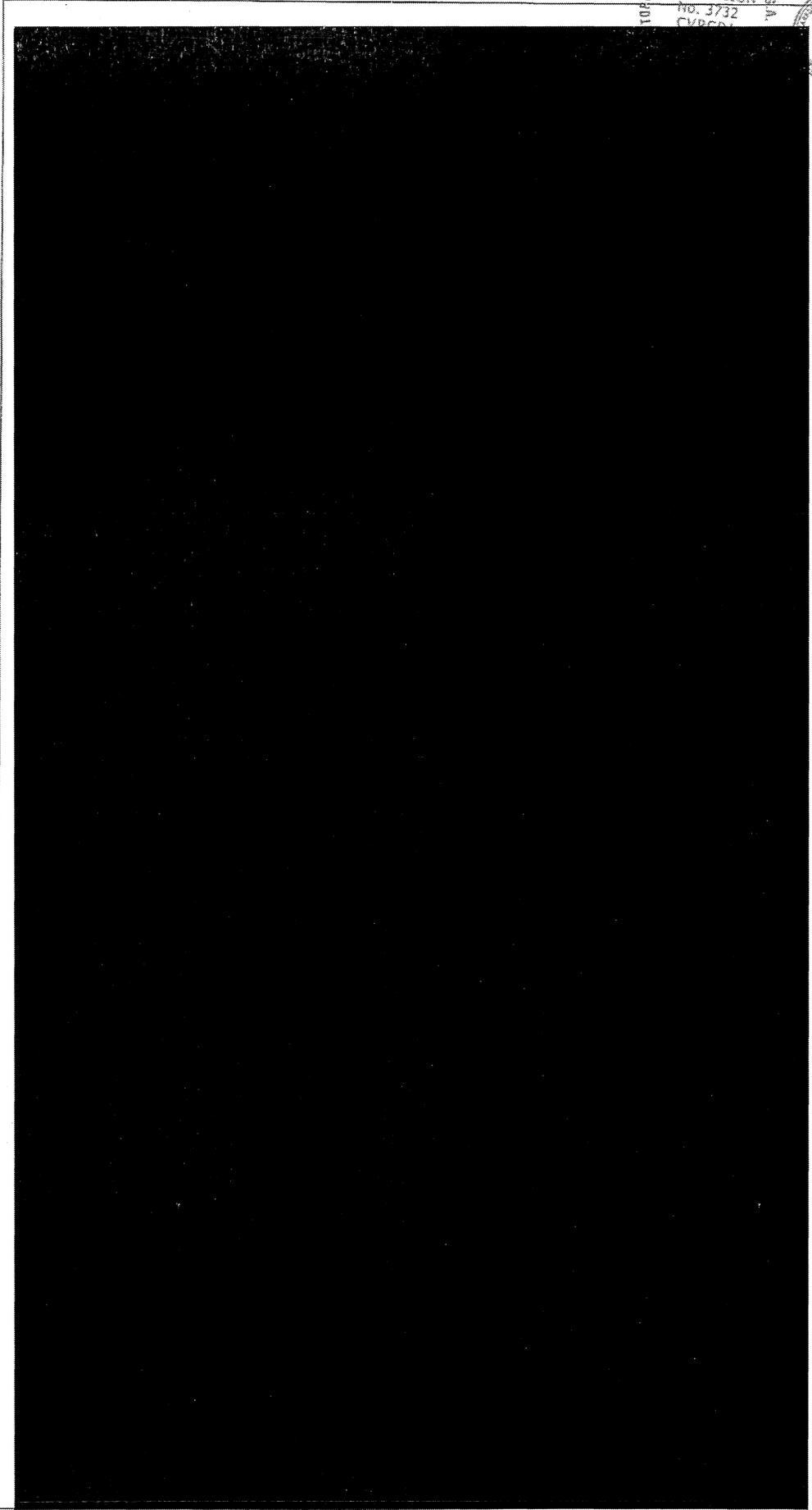


460
REPUBLICA DE EL SALVADOR, S. DE
INSCRIPCION
No. 3732
CVPCPA



TORRES, DELITTE EL SALVADOR, S.A.
INSCRIPCION S.A.
NO. 3732
CVRCC

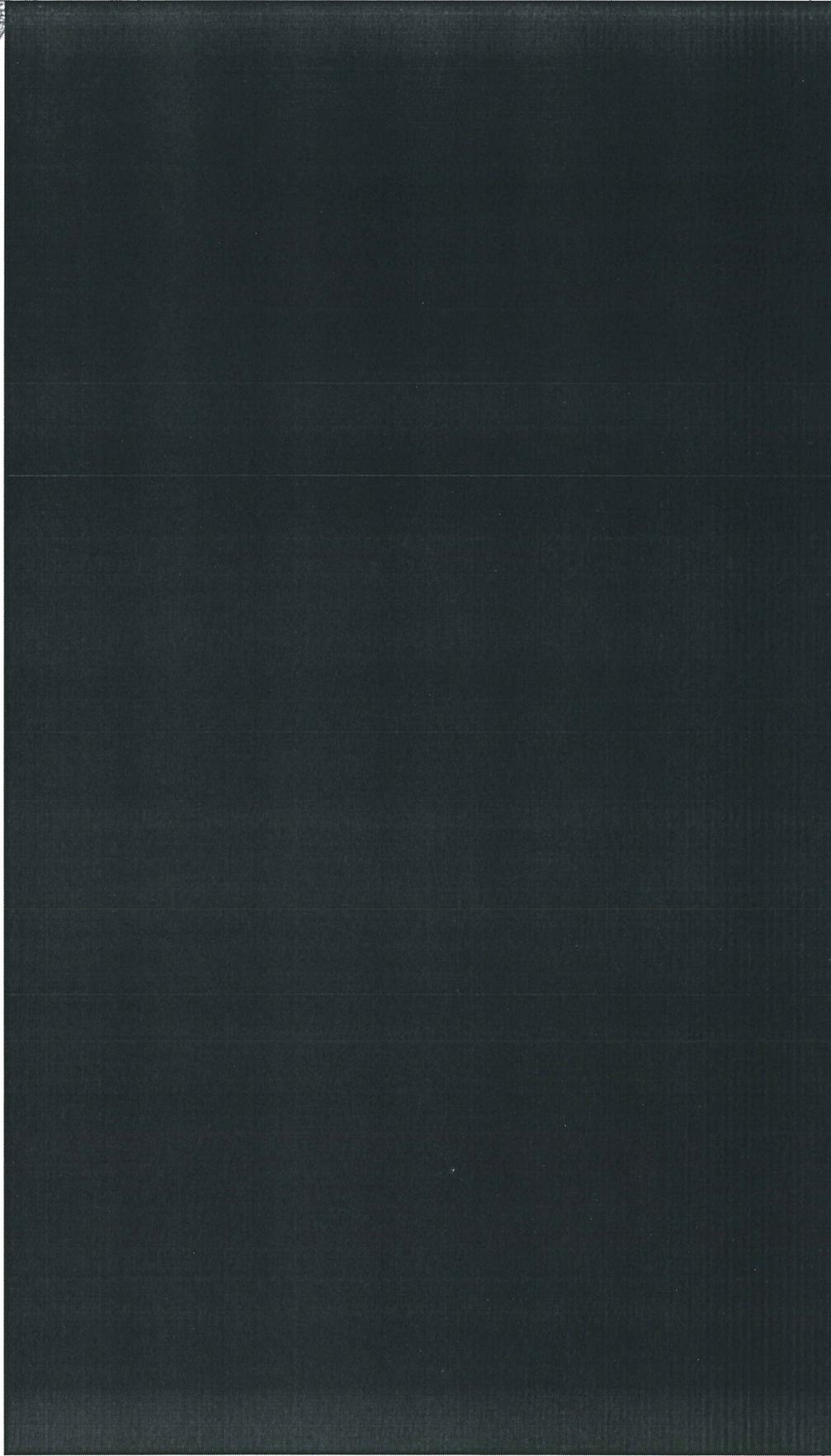
461



462



REPUBLICA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION No. 3732
CVPCPA





INSCRIPCION
No. 3732
Cuerpo

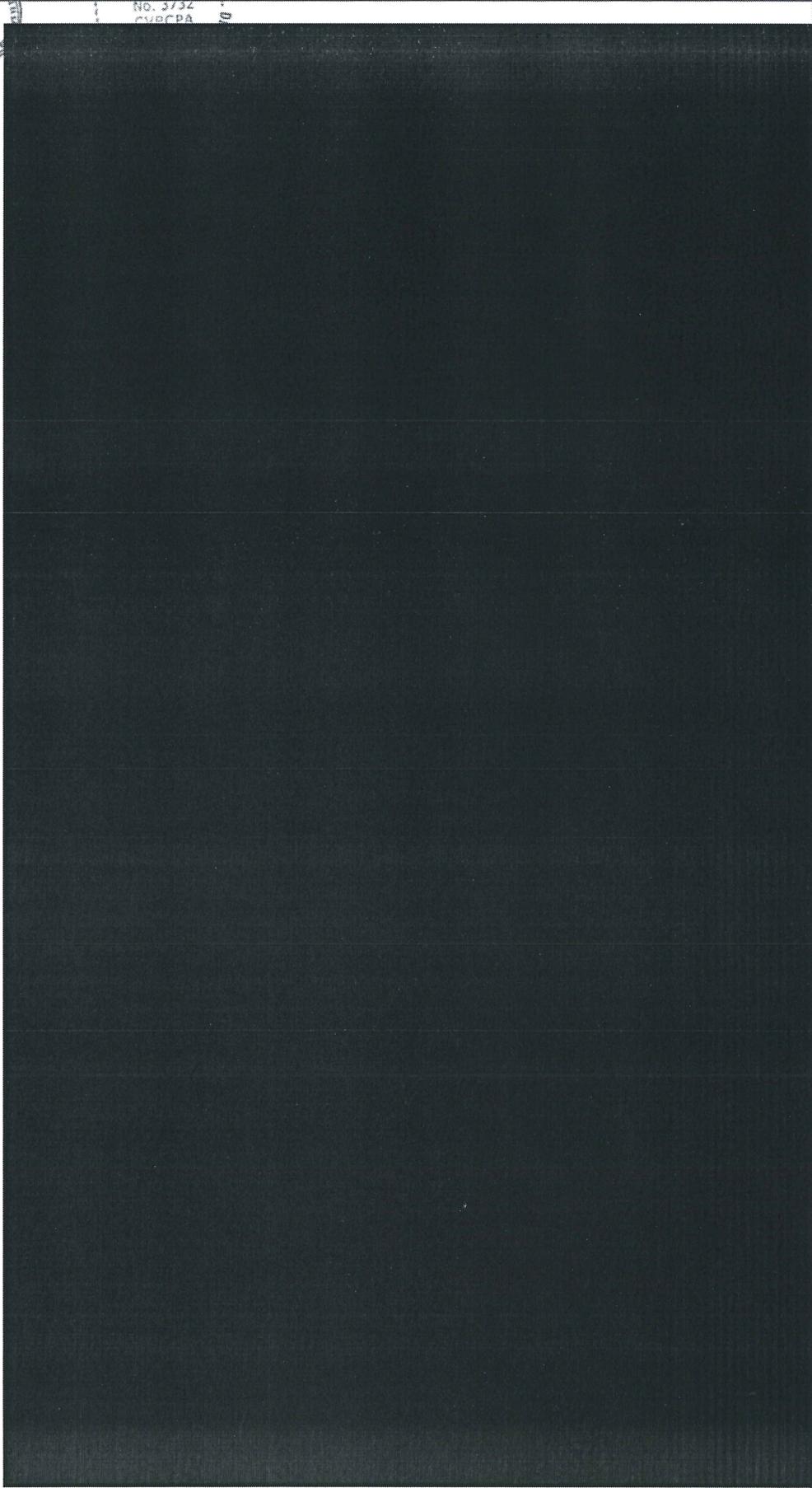
463



464



REPUBLICA DE EL SALVADOR
INSCRIPCION
No. 3732
C/DCPA



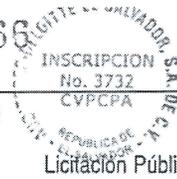


PUNTO VI- Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional- Modificación al Programa Anual de Adquisiciones y Contrataciones o Plan Anual de Compras del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador, Fondo de Desarrollo Económico y Fondo Salvadoreño de Garantías del año 2021.

La Junta Directiva del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador (BANDESAL), CONSIDERANDO: 1) Que la letra h) del Art. 4 de la Ley del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador (Ley de BANDESAL), faculta al Banco, para actuar como administrador de los recursos del Fondo de Desarrollo Económico (FDE) y del Fondo Salvadoreño de Garantías (FSG), pudiendo realizar, con cargo a los mismos, los actos y contratos necesarios para el logro de sus finalidades. 2) Que el Art. 16 de la Ley de BANDESAL, define que la dirección y administración del Banco, estará a cargo de una Junta Directiva, la cual deberá cumplir con las atribuciones y funciones que dicha ley establece. 3) Que el literal g) del Artículo 21 de la Ley de BANDESAL, establece de manera específica que es facultad y obligación de la Junta Directiva aprobar el plan anual de compras institucional o sus modificaciones y ejercer las demás facultades y obligaciones que señalan la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP). 4) Que el Art. 16 inciso final del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (RELACAP), establece que, si durante el seguimiento a la ejecución de la programación anual de adquisiciones y contrataciones se realizan modificaciones a la programación, éstas deberán ser publicadas trimestralmente en el Sistema Electrónico de Compras Públicas y además, se podrán utilizar los mismos medios enunciados anteriormente. 5) Que en sesión de Asamblea de Gobernadores AG-03/2020 de fecha 19 de diciembre de 2020, se aprobó el Presupuesto General de Gastos y el Programa Financiero para BANDESAL, FDE y FSG para el periodo 2021. 6) Que en sesión de Junta Directiva No. JD 45/2020 de fecha 19 de diciembre de 2020, se aprobó la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones o Plan de Compras Institucional para el año 2021. 7) Que la Gerencia Administrativa ha justificado que en atención a la adquisición de un inmueble en el departamento de Santa Ana, el cual será utilizado para el nuevo Centro de Atención, Entrenamiento y Desarrollo Empresarial de la zona occidental, es necesario consolidar en un monto total presupuestario y lograr una compra que permita agrupar dentro del servicio de remodelación la compra de equipos y mobiliario y recibir el Centro de Atención, Entrenamiento y Desarrollo Empresarial equipado integralmente con responsabilidad de un solo contratista. 8) En base a lo descrito anteriormente es necesario realizar modificaciones al Plan Anual de Compras Institucional 2021 según lo siguiente: a.



466



Licitación Pública: Se requiere incrementar a un proceso planificado existente, montos provenientes de procesos de Libre Gestión (US\$ 67,800.00) y del ahorro de la compra del inmueble del Centro de Atención de Santa Ana (US\$ 327,700.00) b. Libre Gestión: Se requiere trasladar al proceso de Licitación Pública según el siguiente detalle: Adquisición de Proyector para Santa Ana por un monto de US\$ 3,955.00; Adquisición de escritorios ejecutivos para Santa Ana por un monto de US\$ 10,000.00; Adquisición de Escritorios Gerenciales Santa Ana por un monto de US\$ 5,085.00; Compra de Escritorios modulares para Santa Ana por un monto de US\$ 10,000.00; Adquisición de Mesas para área de entrenamiento Santa Ana por un monto de US\$ 10,340.00; Adquisición Mobiliario complementario Santa Ana por un monto de US\$ 25,000.00; Adquisición de Sillas de Entrenamiento Santa Ana por un monto de US\$ 3,420.00. c. Con dichas modificaciones, el monto de la forma de contratación de Licitación Pública aumenta y queda en US\$ 3,247,324.57 y el monto de Libre Gestión disminuye y queda en US\$ 5,992,987.63. Con estas modificaciones el monto del plan de compras se modifica, a un monto total de US\$ \$11,432,317.91. 9) La modificación del Plan Anual de Compras Institucional del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador, Fondo de Desarrollo Económico y Fondo Salvadoreño de Garantías para el año 2021, en cuanto a montos, se resume a continuación:

Forma de Contratación	Monto PAAC 2021 IVA incluido	Monto a modificar IVA incluido	Monto modificado PAAC 2021 IVA incluido
Contratación Directa	\$247,779.62	\$0.00	\$247,779.62
Mercado Bursátil	\$1,944,226.09	\$0.00	\$1,944,226.09
Licitación Pública	\$2,851,824.57	+\$395,500.00	\$3,247,324.57
Libre Gestión	\$6,060,787.63	-67,800.00	\$5,992,987.63
Total	\$11,104,617.91	\$327,700.00	\$11,432,317.91

Por tanto, la Junta Directiva, ACUERDA: a) Tener por recibida la presentación que ha sido realizada por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, la cual se adjunta al presente acuerdo. b) Aprobar la modificación al Plan Anual de Compras Institucional del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador, Fondo de Desarrollo Económico y Fondo Salvadoreño de Garantías para el año 2021, según lo expuesto por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, quedando anexo a la presente acta. -----

PUNTO VII - Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional - Solicitud de autorización de inicio de proceso de Licitación Pública LP-05/2021 "SERVICIOS DE REMODELACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN, ENTRENAMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL BANDESAL-SANTA ANA.

La Junta Directiva del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador (BANDESAL), CONSIDERANDO: 1) Que la letra h) del Art. 4 de la Ley del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador (Ley de BANDESAL), faculta al Banco para actuar como administrador de los recursos del Fondo de Desarrollo Económico (FDE) y del Fondo Salvadoreño de Garantías (FSG), pudiendo



realizar, con cargo a los mismos, los actos y contratos necesarios para el logro de sus finalidades. 2)

Que el Art. 16 de la Ley de BANDESAL, define que la dirección y administración de BANDESAL, estará a cargo de una Junta Directiva, la cual deberá cumplir con las atribuciones y funciones que dicha ley establece. 3) Que el literal h) del Art. 21 de la Ley de BANDESAL, establece como una de las facultades y obligaciones de esta Junta Directiva la de aprobar las bases de licitación o concurso y, en su caso, adjudicar los contratos correspondientes de dichos procesos, pudiendo designar una autoridad para facilitar su gestión, estableciendo de conformidad a su estructura orgánica y monto presupuestario, una estructura jerárquica para la adjudicación de los contratos y aprobación de las bases de licitación o de concurso. 4) Que según el Art. 18 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), establece que la autoridad competente para la adjudicación de los contratos y para la aprobación de las bases de licitación o de concurso, so pena de nulidad, será el titular, la Junta o Consejo Directivo de las respectivas instituciones de que se trate, o el Consejo Municipal en su caso; asimismo, serán responsables de la observancia de todo lo establecido en dicha ley. 5) Que el Art. 39 LACAP, sobre las formas de contratación para proceder a la celebración de los contratos regulados por esta ley, dentro del que se encuentra la licitación pública. 6) Que el Art. 40 literal a) LACAP, establece respecto a la determinación de montos para proceder, que, en los casos de licitación o concurso público, será por un monto superior al equivalente a doscientos cuarenta (240) salarios mínimos mensuales para el sector comercio. 7) Que el Art. 41 LACAP regula los actos preparatorios, en el cual establece lo siguiente: "para efectuar cualquier tipo de contratación, la institución deberá establecer los requerimientos o características mínimas indispensables para el bien, obra o servicio que desea adquirir; así como identificar el perfil de ofertante o contratista que lo proveerá. Dichos instrumentos se denominarán: c) Bases de Licitación: establecerán los criterios legales, financieros y técnicos que deberán cumplir los ofertantes y los bienes, obras y servicios que ofrecen a la Administración Pública." 8) Que el literal q) del Art. 11 del Código de Gobierno Corporativo de BANDESAL establece como una de las facultades de la Presidencia del Banco, la de conocer y dar su visto bueno para someter a consideración de Junta Directiva las compras o adquisiciones que provengan de los procesos de licitación pública realizados de conformidad a la LACAP, que no correspondan a procesos de libre gestión. 9) Que como parte de las compras planificadas por la Gerencia Administrativa para el año 2021, se encuentra la adquisición de un inmueble en el departamento de Santa Ana; así mismo, se programó el servicio de remodelación, compra de equipo y mobiliario para dicho inmueble en el Plan de Compras Institucional 2021. 10) Que el Objetivo General



del Plan Estratégico de BANDESAL 2020-2022 tiene como fin: Transformar y posicionar a BANDESAL como una Banca de Desarrollo efectiva y de alcance nacional, gestionando soluciones integrales e inclusivas en las mejores condiciones para los distintos sectores productivos del país; apoyando con entrenamiento y asistencia técnica empresarial, con innovación tecnológica, sostenibilidad financiera, calidad y calidez en el servicio, asegurando que nuestra gestión bancaria esté en armonía con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), que nos permita cumplir nuestra misión y acercarnos a nuestra visión. 11) Que como parte de la estrategia de expansión del Banco, se encuentra la creación de Centros de Atención a nivel nacional que permitan llegar a los sectores empresariales del oriente, norte y occidente del país para acompañar a la micro, pequeña y mediana empresa, las cuales son el principal compromiso de la institución; en ese sentido, al haber adquirido el inmueble en la ciudad de Santa Ana, se solicita el servicio de remodelación y suministro de equipo y mobiliario necesario con el cual se pondrá en marcha el Centro de Atención, Entrenamiento y Desarrollo Empresarial para la zona Occidental, ubicado en el departamento de Santa Ana. 12) Que la Gerencia Administrativa, como unidad solicitante, en forma conjunta con la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), han preparado las bases de licitación pública denominada "Servicios de Remodelación del Centro de Atención, Entrenamiento y Desarrollo Empresarial BANDESAL- Santa Ana". 13) Que la presente solicitud cuenta con el visto bueno del Presidente de BANDESAL para que se someta a consideración de esta Junta Directiva. **Por tanto, la Junta Directiva, ACUERDA:** a) Autorizar el inicio del proceso de Licitación Pública LP-05/2021 "SERVICIOS DE REMODELACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN, ENTRENAMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL BANDESAL- SANTA ANA" y aprobar las bases de licitación de dicho proceso, las cuales quedan como anexos al presente acuerdo. b) Conformar la Comisión de Evaluación de Ofertas, designando a los siguientes miembros: • Johanna Amaya, Gerente Administrativa, como Unidad Solicitante. • Miriam Fernández, Coordinadora de Servicios Administrativos, como Unidad Solicitante. • Ronald Ruiz, Analista de Activos Extraordinarios, como experto en la materia. • Roberto Murcia, Coordinador de Peritaje Técnico de Avalúos, como experto en la materia. • Dustin Alas, Analista de Crédito Directo, como Analista Financiero. • Aída Castañeda, Colaborador Jurídico, como Asesora Legal. • Cristina de Guardado, Jefa de Adquisiciones y Contrataciones. c) Delegar al Presidente de BANDESAL para efectuar la sustitución de los miembros de la Comisión Evaluadora de Ofertas y la aprobación de adendas a las Bases de Licitación, en caso de ser necesario. d) Encomendar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, para que inicie, continúe y fenezca el proceso de Licitación Pública referido y someter a aprobación de la



Junta Directiva la respectiva adjudicación conforme a las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento y a las Bases de Licitación Pública aprobadas. -----

PUNTO VIII - Gerencia Administrativa - Solicitud de aprobación de actualización del valor base

e inicio de proceso de venta directa del vehículo marca Hyundai, modelo HD78.

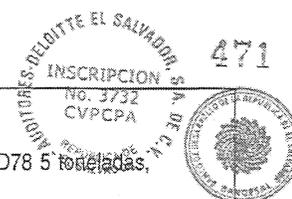
La Junta Directiva del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador (BANDESAL), CONSIDERANDO: 1) Que el Art. 16 de la Ley del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador, (Ley de BANDESAL) establece que la dirección y administración del Banco, estará a cargo de una Junta Directiva, la cual deberá cumplir con las atribuciones y funciones que dichas leyes establecen. 2) Que el literal d) del Art. 21 de la ley de BANDESAL, establece como una de las facultades y obligaciones de esta Junta Directiva, la de aprobar las normas laborales aplicables al personal del Banco y demás normas, instructivos y manuales que requiera la administración interna del Banco y de los recursos de los Fondos que este administra. 3) Que el literal p), del artículo citado en el considerando anterior, establece que es facultad de la Junta Directiva aprobar las operaciones que el Banco realice con recursos de los Fondos que administra de conformidad a lo regulado por dicha ley. 4) Que el Art. 32 de la Ley de BANDESAL, establece que los activos extraordinarios que adquiera el Banco deberán ser liquidados dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de su adquisición, debiendo efectuarse las provisiones que para tal efecto defina la Junta Directiva en la política correspondiente, indicándose que únicamente en casos justificados, dicho plazo podrá ser prorrogado por la Superintendencia del Sistema Financiero hasta por ciento ochenta días. La base de la Subasta será el valor real del activo, según lo haya estimado el Banco con base a dos valúos profesionales realizados por firmas calificadas previamente por Junta Directiva. 5) Que el Manual para la Recuperación de Créditos y de Cuentas por Cobrar, Saneamiento de Cartera y Administración de Activos Extraordinarios (Manual de Recuperación) aprobado por esta Junta Directiva, tiene como objeto, entre otros, definir los lineamientos generales para la administración, venta y contabilización de activos extraordinarios propiedad del BANDESAL o de los fondos administrados por éste. 6) Que el Art. 45 del Manual de Recuperación, establece que la venta de activos extraordinarios será realizada en atención a las modalidades siguiente según corresponda: a) Subasta Pública no judicial; b) Venta Directa. 7) Que el Art. 46 del referido Manual, indica que el valor base será determinado por la Junta Directiva a propuesta de la Unidad de Activos Extraordinarios, previa puesta en consideración de la Presidencia de BANDESAL. 8) Que el literal d) de la disposición anteriormente citada establece que



470



el valor base para los bienes que no se hubieren liquidado, podrá actualizarse al menos una vez al año de acuerdo a lo estipulado en los literales anteriores. El valor base actualizado, podrá establecerse también de la siguiente manera, i) disminuyendo del valor base actual un monto que corresponda a la normal depreciación de los bienes en el supuesto que los equipos maquinaria y vehículos se deprecian de tres a cinco años. 9) Que el literal a) del Art. 49 del Manual de Recuperación establece que la venta directa de un Activo Extraordinario procederá en el caso de bienes cuando habiendo sido objeto de Subasta Pública no Judicial, no se recibiere ninguna oferta o las que se recibieren fueren inferiores al precio base. 10) Que el artículo 50 del Manual de Recuperación establece que, en los casos que proceda la venta directa, la comercialización de los Activos Extraordinarios podrá ser realizada por la Unidad de Activos Extraordinarios, a través de Convenios con Instituciones afines para el logro de los objetivos institucionales de saneamiento de cartera del Banco. 11) Que con fecha 30 de mayo de 2019, el Juzgado Tercero de lo Civil y Mercantil adjudico en pago a favor del Banco, por el valor de US\$17,000.00, el vehículo con las siguientes características: Clase: Camión pesado, Marca: Hyundai, modelo: HD78 5 toneladas, Placas N-14555, Color: Blanco, Año: 2014, Combustible: Diésel. 12) Que en fecha 12 de noviembre de 2019, se realizó un valúo por la empresa Gibson y Cia., empresa especialista en el valúo de vehículos, asignando al vehículo antes descrito el valor de US\$12,000.00. 13) Que en sesión de Junta Directiva No.41/2019 de fecha 02 de diciembre de 2019 se aprobó el precio base del vehículo, el cual se sometería al proceso de subasta no judicial por un valor de US\$14,500.00 dólares, cuyo resultado es el promedio de los dos valúos realizados a dicha fecha. 14) Que el 18 de diciembre de 2019, fecha programada para la subasta, no se presentó ningún interesado en la adquisición del vehículo, por lo que fue declarada desierta. 15) Que a partir de dicha fecha, el vehículo (Activo extraordinario) se encuentra en la modalidad de venta directa, a cargo de la Gerencia Administrativa. 16) Que, con el fin de obtener un valor actualizado acorde a la demanda del mercado, con fecha 20 de mayo de 2021, se procedió a realizar un nuevo valúo, el cual fue realizado por una empresa especialista en valúo de vehículos, GIBSON y Cía, quién asignó al vehículo antes descrito el valor de US\$9,000.00 dólares. 17) Que el objetivo de la comercialización de los activos extraordinarios es que, en el menor tiempo posible, se puedan volver líquidos los activos para transformarlos en disponibilidades para el otorgamiento de nuevos préstamos para el desarrollo de los sectores productivos. 18) Que la Gerente Administrativa, solicita a Junta Directiva, para que en base a lo establecido en el literal d) del Art. 46 del Manual para la Recuperación de Créditos y de Cuentas por Cobrar, Saneamiento de Cartera y Administración de Activos Extraordinarios, se apruebe precio base



para la comercialización del vehículo Camión pesado, Marca: Hyundai, modelo: HD78 5 toneladas,

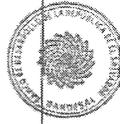
Placas N-14555, Color: Blanco, Año: 2014, por el valor de US\$9,000.00 dólares, para su comercialización a través de Venta Directa. 19) Que la presente solicitud cuenta con el Visto bueno de la presidencia para ser sometida a consideración de la Junta Directiva. **Por tanto, la Junta Directiva, ACUERDA:** a) Aprobar el valor base de US\$9,000.00 para el vehículo pesado con placas N-14555, Marca: Hyundai, modelo: HD78 de 5 toneladas, Color: Blanco, Año: 2014. b) Aprobar la venta directa del activo extraordinario anteriormente descrito, bajo el entendido que la misma podrá realizarse por medio de la Unidad de Activos Extraordinarios y por medio de los convenios que el Banco haya suscrito para tales efectos. c) Encomendar a la Gerencia Administrativa para la realización de todas las gestiones necesarias para la venta del bien antes relacionado. -----

PUNTO IX - Gerencia Administrativa - Solicitud de aprobación de actualización del valor base e inicio de proceso de venta directa de un vehículo marca Chevrolet, Modelo: N300. La Junta

Directiva del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador (BANDESAL), CONSIDERANDO: 1) Que el Art. 16 de la Ley del Banco de Desarrollo de la Republica de El Salvador, (Ley de BANDESAL) establece que la dirección y administración del Banco, estará a cargo de una Junta Directiva, la cual deberá cumplir con las atribuciones y funciones que dichas leyes establecen. 2) Que el literal d) del Art. 21 de la ley de BANDESAL, establece como una de las facultades y obligaciones de esta Junta Directiva, la de aprobar las normas laborales aplicables al personal del Banco y demás normas, instructivos y manuales que requiera la administración interna del Banco y de los recursos de los Fondos que este administra. 3) Que el literal p), del artículo citado en el considerando anterior, establece que es facultad de la Junta Directiva aprobar las operaciones que el Banco realice con recursos de los Fondos que administra de conformidad a lo regulado por dicha ley. 4) Que el Art. 32 de la Ley de BANDESAL, establece que los activos extraordinarios que adquiera el Banco deberán ser liquidados dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de su adquisición, debiendo efectuarse las provisiones que para tal efecto defina la Junta Directiva en la política correspondiente, indicándose que únicamente en casos justificados, dicho plazo podrá ser prorrogado por la Superintendencia del Sistema Financiero hasta por ciento ochenta días. La base de la Subasta será el valor real del activo, según lo haya estimado el Banco con base a dos valúos profesionales realizados por firmas calificadas previamente por Junta Directiva. 5) Que el Manual para la Recuperación de Créditos y de Cuentas por Cobrar, Saneamiento de Cartera y Administración de Activos Extraordinarios (Manual de Recuperación) aprobado por esta Junta Directiva, tiene como



objeto, entre otros, definir los lineamientos generales para la administración, venta y contabilización de activos extraordinarios propiedad del BANDESAL o de los fondos administrados por éste. 6) Que el Art. 45 del Manual de Recuperación, establece que la venta de activos extraordinarios será realizada en atención a las modalidades siguiente según corresponda: a) Subasta Pública no judicial; b) Venta Directa. 7) Que el Art. 46 del referido Manual, indica que el valor base será determinado por la Junta Directiva a propuesta de la Unidad de Activos Extraordinarios, previa puesta en consideración de la Presidencia de BANDESAL. 8) Que el literal d) de la disposición anteriormente citada establece que el valor base para los bienes que no se hubieren liquidado, podrá actualizarse al menos una vez al año de acuerdo a lo estipulado en los literales anteriores. El valor base actualizado, podrá establecerse también de la siguiente manera, i) disminuyendo del valor base actual un monto que corresponda a la normal depreciación de los bienes en el supuesto que los equipos maquinaria y vehículos se deprecian de tres a cinco años. 9) Que el literal a) del Art. 49 del Manual de Recuperación establece que la venta directa de un Activo Extraordinario procederá en el caso de bienes cuando habiendo sido objeto de Subasta Pública no Judicial, no se recibiere ninguna oferta o las que se recibieren fueren inferiores al precio base. 10) Que el artículo 50 del Manual de Recuperación establece que, en los casos que proceda la venta directa la comercialización de los Activos Extraordinarios podrá ser realizada por la Unidad de Activos Extraordinarios, a través de Convenios con Instituciones afines para el logro de los objetivos institucionales de saneamiento de cartera del Banco. 11) Que con fecha 20 de diciembre de 2018, el Juzgado Tercero de lo Civil y Mercantil, adjudicó en pago a favor del Banco, por el valor de US\$10,800.00, el vehículo placas N13471, marca Chevrolet, clase: Panel, año: 2016. 12) Que con fecha 24 de mayo de 2019 se realizó Subasta pública no Judicial del vehículo antes descrito, teniendo como valor base US\$10,800.00, pero llegado el día de la Subasta no se recibió ninguna oferta, por lo que se procedió a declarar la subasta desierta. 13) Que, con el fin de obtener un valor actualizado acorde a la demanda del mercado, con fecha 20 de mayo de 2021, se procedió a realizar un nuevo valúo, el cual fue realizado por una empresa especialista en el valúo de vehículos, GIBSON y Cía, quién asignó al vehículo antes descrito el valor de US\$7,000.00 dólares. 14) Que el objetivo de la comercialización de los activos extraordinarios es que, en el menor tiempo posible, se puedan volver liquidados los activos para transformarlos en disponibilidades para el otorgamiento de nuevos préstamos para el desarrollo de los sectores productivos. 15) Que la Gerente Administrativa, solicita a Junta Directiva, para que en base a lo establecido en el literal d) del Art. 46 del Manual para la Recuperación de Créditos y de Cuentas por Cobrar, Saneamiento de Cartera y Administración de Activos



Extraordinarios, se apruebe precio base para su comercialización del vehículo Placas N-13471, marca Chevrolet, Modelo: N300, Año 2016, Color: Blanco, Clase: Panel, Tipo: de Carga por el valor de US\$7,000.00 dólares, para su comercialización a través de Venta Directa. 16) Que la presente solicitud cuenta con el Visto bueno de la presidencia para ser sometida a consideración de la Junta Directiva.

Por tanto, la Junta Directiva, ACUERDA: a) Aprobar el valor base de US\$7,000.00 para el vehículo placas N-13471, marca Chevrolet, Modelo: N300, Año 2016, Color: Blanco, Clase: Panel, Tipo: de Carga. b) Aprobar la venta directa del activo extraordinario anteriormente descrito, bajo el entendido que la misma podrá realizarse por medio de la Unidad de Activos Extraordinarios y por medio de los convenios que el Banco haya suscrito para tales efectos. c) Encomendar a la Gerencia Administrativa para la realización de todas las gestiones necesarias para la venta del bien antes relacionado. ----

PUNTO X - Gerencia Administrativa - Solicitud de aprobación de actualización del valor base e inicio de proceso de venta directa de una prensa para queso y un generador de vapor marca

Clayton. La Junta Directiva del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador (BANDESAL),

CONSIDERANDO: 1) Que el Art. 16 de la Ley del Banco de Desarrollo de la Republica de El Salvador, (Ley de BANDESAL) establece que la dirección y administración del Banco, estará a cargo de una Junta Directiva, la cual deberá cumplir con las atribuciones y funciones que dichas leyes establecen.

2) Que el literal d) del Art. 21 de la ley de BANDESAL, establece como una de las facultades y obligaciones de esta Junta Directiva, la de aprobar las normas laborales aplicables al personal del Banco y demás normas, instructivos y manuales que requiera la administración interna del Banco y de los recursos de los Fondos que este administra. 3) Que el literal p), del artículo citado en el considerando anterior, establece que es facultad de la Junta Directiva aprobar las operaciones que el Banco realice con recursos de los Fondos que administra de conformidad a lo regulado por dicha ley.

4) Que el Art. 32 de la Ley de BANDESAL, establece que los activos extraordinarios que adquiera el Banco deberán ser liquidados dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de su adquisición, debiendo efectuarse las provisiones que para tal efecto defina la Junta Directiva en la política correspondiente, indicándose que únicamente en casos justificados, dicho plazo podrá ser prorrogado por la Superintendencia del Sistema Financiero hasta por ciento ochenta días. La base de la Subasta será el valor real del activo, según lo haya estimado el Banco con base a dos valúos profesionales realizados por firmas calificadas previamente por Junta Directiva. 5) Que el Manual para la Recuperación de Créditos y de Cuentas por Cobrar, Sanearamiento de Cartera y Administración de Activos Extraordinarios (Manual de Recuperación) aprobado por esta Junta Directiva, tiene como



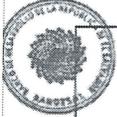
objeto, entre otros, definir los lineamientos generales para la administración, venta y contabilización de activos extraordinarios propiedad del BANDESAL o de los fondos administrados por éste. 6) Que el Art. 45 del Manual de Recuperación, establece que la venta de activos extraordinarios será realizada en atención a las modalidades siguiente según corresponda: a) Subasta Pública no judicial; b) Venta Directa. 7) Que el Art. 46 del referido Manual, indica que el valor base será determinado por la Junta Directiva a propuesta de la Unidad de Activos Extraordinarios, previa puesta en consideración de la Presidencia de BANDESAL. 8) Que el literal d) de la disposición anteriormente citada establece que el valor base para los bienes que no se hubieren liquidado, podrá actualizarse al menos una vez al año de acuerdo a lo estipulado en los literales anteriores. El valor base actualizado, podrá establecerse también de la siguiente manera, i) disminuyendo del valor base actual un monto que corresponda a la normal depreciación de los bienes en el supuesto que los equipos maquinaria y vehículos se deprecian de tres a cinco años. 9) Que el literal a) del Art. 49 del Manual de Recuperación establece que la venta directa de un Activo Extraordinario procederá en el caso de bienes cuando habiendo sido objeto de Subasta Pública no Judicial, no se recibiere ninguna oferta o las que se recibieren fueren inferiores al precio base. 10) Que el artículo 50 del Manual de Recuperación establece que, en los casos que proceda la venta directa la comercialización de los Activos Extraordinarios podrá ser realizada por la Unidad de Activos Extraordinarios, a través de Convenios con Instituciones afines para el logro de los objetivos institucionales de saneamiento de cartera del Banco. 11) Que con fecha 30 de abril de 2018 el Juzgado Quinto de lo Civil y Mercantil, adjudicó en pago a favor del Banco un Generador a vapor marca CLAYTON por el valor de US\$15,493.70 y una Prensa para queso (acero inoxidable) por el valor de US\$10,915.00, tomando de base el valúo realizado con fecha 22 de enero de 2018 por peritos valuadores registrados en la Superintendencia del Sistema Financiero y designados por el juez del caso. 12) Que en sesión de Junta Directiva JD-22/2018 de 22 de junio de 2018 se acordó aprobar el valor base en una sola pieza de los bienes siguientes: i) un generador a vapor marca CLAYTON de 30 HP; y, ii) una prensa para queso de acero inoxidable, por el valor total de US\$26,408.63, seleccionando como modalidad para venta la de Subasta pública no Judicial. 13) Que con fecha 13 de agosto de 2018 se realizó Subasta pública no Judicial de las máquinas antes descritas, sin que se recibiera oferta alguna, por lo que se procedió a declarar la Subasta como desierta. 14) Que a partir de dicha fecha, estos bienes se encuentran en la modalidad de venta directa, a cargo de la Gerencia Administrativa. 15) Que, con el fin de obtener un valor actualizado acorde a la demanda del mercado, con fecha 01 de junio de 2021, se procedió a realizar un nuevo valúo, el cual fue realizado por el perito



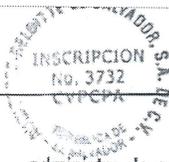
autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiera, Arquitecto Bergman Mauricio Jiménez Martel, quién asignó a las máquinas antes descritas el valor siguiente: i) Prensa para queso Acero Inoxidable por el valor de US\$7,810.95; y, ii) Generador a vapor Marca Clayton por el valor de US\$13,585.99. 16) Que el objetivo de la comercialización de los activos extraordinarios es que, en el menor tiempo posible, se puedan volver líquidos los activos para transformarlos en disponibilidad para el otorgamiento de nuevos créditos para el desarrollo de los sectores productivos. 17) Que la Gerente Administrativa, solicita a Junta Directiva, para que en base a lo establecido en el literal d) del Art. 46 del Manual para la Recuperación de Créditos y de Cuentas por Cobrar, Saneamiento de Cartera y Administración de Activos Extraordinarios, se apruebe como precio base para la comercialización para la prensa para queso (acero inoxidable) el valor de US\$7,810.95, y para el generador a vapor marca CLAYTON el valor de US\$13,585.99, para su comercialización a través de la Venta Directa. 18) Que la presente solicitud cuenta con el Visto bueno de la presidencia para ser sometida a consideración de la Junta Directiva. **Por tanto, la Junta Directiva, ACUERDA:** a) Aprobar el valor base de comercialización de la siguiente forma a) US\$7,810.95 para la prensa para queso (acero inoxidable); y b) US\$13,585.99 para el generador a vapor marca CLAYTON, por medio de la modalidad de Venta Directa. b) Aprobar la continuación por medio de venta directa de los activos extraordinarios anteriormente descritos, bajo el entendido que los mismos podrán realizarse por medio de la Unidad de Activos Extraordinarios y por medio de los convenios que el Banco haya suscrito para tales efectos. c) Encomendar a la Gerencia Administrativa para la realización de todas las gestiones necesarias para la venta de los bienes antes relacionados, debiendo informar oportunamente a esta Junta. -----

XI - Gerencia Administrativa- Solicitud de aprobación de inicio de Subasta Pública no Judicial de Activo Extraordinario denominado Inmueble Posada de los Pájaros.

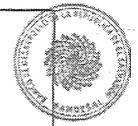
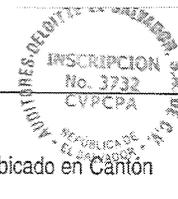
La Junta Directiva del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador (BANDESAL), CONSIDERANDO: 1) Que el Art. 16 de la Ley del Banco de Desarrollo de la Republica de El Salvador, (Ley de BANDESAL) establece que la dirección y administración del Banco, estará a cargo de una Junta Directiva, la cual deberá cumplir con las atribuciones y funciones que dichas leyes establecen. 2) Que el literal d) del Art. 21 de la ley de BANDESAL, establece como una de las facultades y obligaciones de esta Junta Directiva, la de aprobar las normas laborales aplicables al personal del Banco y demás normas, instructivos y manuales que requiera la administración interna del Banco y de los recursos de los Fondos que este administra. 3) Que el literal p), del artículo citado en el considerando anterior, establece que es facultad de la Junta Directiva aprobar las operaciones que el Banco realice con recursos de los Fondos que



476



administra de conformidad a lo regulado por dicha ley. 4) Que el Art. 32 de la Ley de BANDESAL, establece que los activos extraordinarios que adquiera el Banco deberán ser liquidados dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de su adquisición, debiendo efectuarse las provisiones que para tal efecto defina la Junta Directiva en la política correspondiente, indicándose que únicamente en casos justificados, dicho plazo podrá ser prorrogado por la Superintendencia del Sistema Financiero hasta por ciento ochenta días. La base de la Subasta será el valor real del activo, según lo haya estimado el Banco con base a dos valúos profesionales realizados por firmas calificadas previamente por Junta Directiva. 5) Que el Manual para la Recuperación de Créditos y de Cuentas por Cobrar, Saneamiento de Cartera y Administración de Activos Extraordinarios (Manual de Recuperación) aprobado por esta Junta Directiva, tiene como objeto, entre otros, definir los lineamientos generales para la administración, venta y contabilización de activos extraordinarios propiedad del BANDESAL o de los fondos administrados por éste. 6) Que el Art. 45 del Manual de Recuperación, establece que la venta de activos extraordinarios será realizada en atención a las modalidades siguiente según corresponda: a) Subasta Pública no judicial; b) Venta Directa. 7) Que el Art. 46 del referido Manual, indica que el valor base será determinado por la Junta Directiva a propuesta de la Unidad de Activos Extraordinarios, previa puesta en consideración de la Presidencia de BANDESAL. 8) Que el literal a) de la disposición anteriormente citada establece que el valor base podrá ser establecido tomando el valor comercial dictado en valúo realizado por un perito autorizado e inscrito en el Registro de la SSF o entidades de reconocido prestigio especializadas en el tipo de bien, el cual deberá tener una vigencia de acuerdo a la normativa técnica aplicable. 9) Que el Art. 48 del Manual de Recuperación establece reglas especiales para la subasta pública no judicial de inmuebles, de maquinaria y equipo y de otra clase de bienes, por medio del cual regula que la Junta Directiva determinará la forma y plazo para realizar el pago de los bienes muebles que se vendan en pública subasta, a propuesta de la Unidad de Activos Extraordinarios. 10) Que con fecha 31 de mayo de 2019, el Juzgado Quinto de lo Civil y Mercantil emitió resolución de adjudicación de un inmueble de naturaleza rural ubicado en Cantón el Volcán, jurisdicción y departamento de San Miguel por un valor total de US\$135,986.94 dólares, según valúo judicial realizado por el arquitecto Juan Carlos Quijada Carranza, a favor de BANDESAL, siendo este administrador legal del FONDO DE DESARROLLO ECONÓMICO. 11) Que la Gerente Administrativa, solicita a Junta Directiva, para que en base a lo establecido en el Art. 46 del Manual para la Recuperación de Créditos y de Cuentas por Cobrar, Saneamiento de Cartera y Administración de Activos Extraordinarios, la aprobación del precio



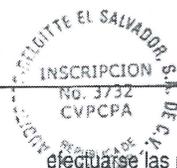
base para inicio de Subasta Pública no Judicial 01/2021 del inmueble ubicado en ubicado en Cantón el Volcán, jurisdicción y departamento de San Miguel, por el valor de US\$135,986.94 proponiendo que el pago pueda ser de contado con plazo de hasta 60 días calendario, luego de ser informada al comprador; caso contrario, de no haber solicitado prórroga y por causas imputables al cliente, quedará sin efecto la aprobación de la venta para el inmueble antes descrito. 12) Que la presente solicitud cuenta con el Visto bueno de la presidencia para ser sometida a consideración de la Junta Directiva. **Por tanto, la Junta Directiva, ACUERDA:** a) Aprobar el valor base de venta del inmueble ubicado en Cantón el Volcán, jurisdicción y departamento de San Miguel por un valor total de US\$135,986.94, seleccionando como modalidad para la venta, la de subasta pública no judicial. b) Autorizar la venta del inmueble en subasta pública no judicial. c) Autorizar que el pago pueda ser de contado con plazo de hasta 60 días calendario, luego de ser informada al comprador; caso contrario, de no haber solicitado prórroga y por causas imputables al cliente, quedará sin efecto la aprobación de la venta para el inmueble antes descrito. d) Encomendar a la Gerencia Administrativa para la realización de todas las gestiones necesarias para la venta de los bienes antes relacionados, debiendo informar oportunamente a esta Junta Directiva sobre los resultados de dicha gestión. e) Autorizar al presidente del BANDESAL, así como a los apoderados de éste para que, conjunta o separadamente, puedan realizar todas las gestiones que fueran necesarias para la ejecución del presente acuerdo. -----

XII - Gerencia Administrativa- Solicitud de aprobación de inicio de Subasta Pública no Judicial de un Inmueble y maquinaria y autorización de Venta Directa de un Minicargador. La Junta

Directiva del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador (BANDESAL), CONSIDERANDO: 1) Que el Art. 16 de la Ley del Banco de Desarrollo de la Republica de El Salvador, (Ley de BANDESAL) establece que la dirección y administración del Banco, estará a cargo de una Junta Directiva, la cual deberá cumplir con las atribuciones y funciones que dichas leyes establecen. 2) Que el literal d) del Art. 21 de la ley de BANDESAL, establece como una de las facultades y obligaciones de esta Junta Directiva, la de aprobar las normas laborales aplicables al personal del Banco y demás normas, instructivos y manuales que requiera la administración interna del Banco y de los recursos de los Fondos que este administra. 3) Que el literal p), del artículo citado en el considerando anterior, establece que es facultad de la Junta Directiva aprobar las operaciones que el Banco realice con recursos de los Fondos que administra de conformidad a lo regulado por dicha ley. 4) Que el Art. 32 de la Ley de BANDESAL, establece que los activos extraordinarios que adquiera el Banco deberán ser liquidados dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de su adquisición, debiendo



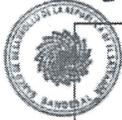
478



efectuarse las provisiones que para tal efecto defina la Junta Directiva en la política correspondiente, indicándose que únicamente en casos justificados, dicho plazo podrá ser prorrogado por la Superintendencia del Sistema Financiero hasta por ciento ochenta días. La base de la Subasta será el valor real del activo, según lo haya estimado el Banco con base a dos valúos profesionales realizados por firmas calificadas previamente por Junta Directiva. 5) Que el Manual para la Recuperación de Créditos y de Cuentas por Cobrar, Saneamiento de Cartera y Administración de Activos Extraordinarios (Manual de Recuperación) aprobado por esta Junta Directiva, tiene como objeto, entre otros, definir los lineamientos generales para la administración, venta y contabilización de activos extraordinarios propiedad del BANDESAL o de los fondos administrados por éste. 6) Que el Art. 45 del Manual de Recuperación, establece que la venta de activos extraordinarios será realizada en atención a las modalidades siguiente según corresponda: a) Subasta Pública no judicial; b) Venta Directa. 7) Que el Art. 46 del referido Manual, indica que el valor base será determinado por la Junta Directiva a propuesta de la Unidad de Activos Extraordinarios, previa puesta en consideración de la Presidencia de BANDESAL. 8) Que el literal c) de la disposición anteriormente citada establece que el valor base para el caso de bienes inmuebles, maquinaria y equipo, cuando el valor reflejado en el valúo fuere superior a US\$200,000.00, deberá requerirse un valúo adicional realizado por un perito diferente al que realizó el primero. En este caso el precio de venta será el valor promediado de los valúos realizados; 9) Que el Art. 48 del Manual establece reglas especiales para la subasta pública no judicial de inmuebles, de maquinaria y equipo y de otra clase de bienes, por medio del cual regula que la Junta Directiva determinará la forma y plazo para realizar el pago de los bienes muebles que se vendan en pública subasta, a propuesta de la Unidad de Activos Extraordinarios. 10) Que según lo establecido en el romano ii) del literal b) del Art. 49 del Manual, indica que procederá la venta directa de un activo extraordinario cuando se tratare de bienes por los que se hayan recibido ofertas antes del proceso de subasta que estén por encima del valor por el que se recibió el bien. 11) Que el artículo 50 del Manual de Recuperación establece que, en los casos que proceda la venta directa la comercialización de los Activos Extraordinarios podrá ser realizada por la Unidad de Activos Extraordinarios, a través de Convenios con Instituciones afines para el logro de los objetivos institucionales de saneamiento de cartera del Banco. 12) Que el artículo 52 del Manual, establece que se pagarán a los comercializadores, en concepto de comisión por intermediación en la compraventa de Activos Extraordinarios, las comisiones a las que se refiere el anexo 6 del referido Manual. 13) Que con fecha 04 de marzo de 2021 se firmó el convenio de cooperación Interinstitucional entre el Fondo



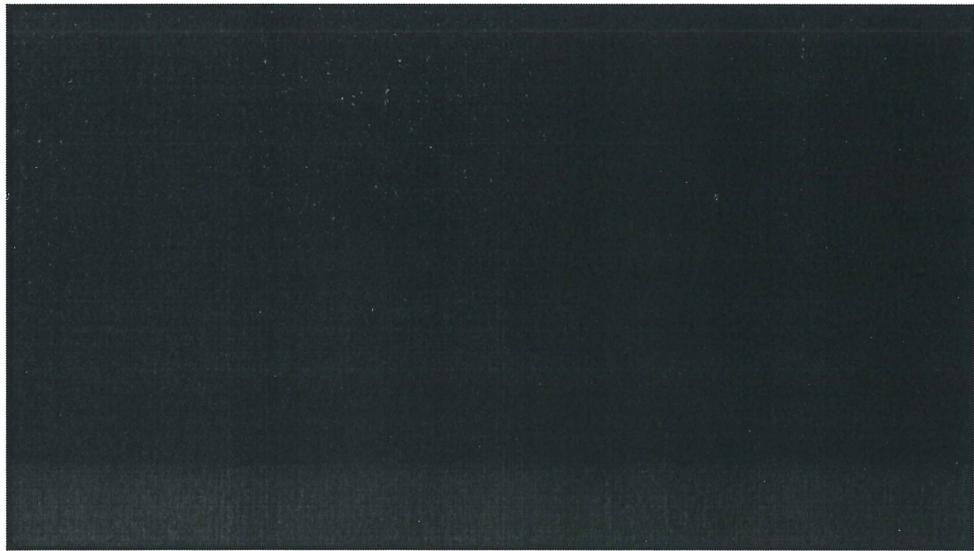
de Saneamiento y Fortalecimiento financiero (FOSAFFI) y el Banco de Desarrollo de la República de El Salvador, con el objeto de establecer los términos y condiciones bajo los cuales ejecutarán un programa de Comercialización de muebles e inmuebles propiedad del Banco, los fondos y fideicomisos que éste administra. 14) Que con fecha 13 de febrero de 2019, el Juzgado Quinto de lo Civil y Mercantil emitió resolución de adjudicación del inmueble ubicado en el lugar conocido como el Cerrito, Cantón la Unión, Municipio de Juayúa, Departamento de Sonsonate, por el valor de US\$295,700.00, así mismo de ocho maquinas por un valor total de US\$12,140.00 dólares, según valúos judiciales realizados por el Ingeniero Julio Alexander Alvarado Ticas e Ingeniero Eduardo Augusto Durán Barraza a favor de BANDESAL. 15) Que se procedió a realizar con fecha 15 de febrero de 2020, un segundo valúo al inmueble, el cual fue realizado por el perito autorizado por la SSF Arquitecto Bergman Mauricio Jiménez Martel, quién asignó al bien antes referido el valor de US\$260,558.60 16) Que de conformidad a lo establecido en el artículo 46 del Manual, el valor promedio resultante de dichos valúos es el de US\$278,129.30. 17) Que se ha recibido Oferta del señor [REDACTED] por el minicargador 232 por el valor de US\$2,500.00 dólares, por intermediación del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI). Cabe mencionar que este bien forma parte de los bienes recibidos en adjudicación. 18) Que en base a lo anterior expuesto se propone que el valor base del inmueble sea por US\$288,269.30, el cual incluye el inmueble y maquinaria, disminuyendo el valor del minicargador que se comercializará en Venta Directa por separado. 19) Que la Gerente Administrativa, solicita a Junta Directiva, para que en base a lo establecido en el Art. 46 del Manual para la Recuperación de Créditos y de Cuentas por Cobrar, Saneamiento de Cartera y Administración de Activos Extraordinarios, la aprobación del precio base para inicio de Subasta Pública no Judicial 02/2021 del inmueble ubicado en el Cerrito, Cantón la Unión, Municipio de Juayúa, Departamento de Sonsonate, por el valor de US\$288,269.30 dólares el cual incluye el inmueble más la maquinaria, proponiendo que el pago pueda ser de contado con plazo de hasta 60 días calendario, luego de ser informada al comprador; caso contrario, de no haber solicitado prórroga y por causas imputables al cliente, quedará sin efecto la aprobación de la venta para el inmueble antes descrito; y en base a lo establecido en el Art. 49, del referido Manual se realice la Venta Directa del Minicargador Caterpillar, modelo 232, Identificador CAT 00232CCABO33750, Motor Nissan, SD22 Diésel por el valor de US\$2,500.00 dólares al señor [REDACTED], proponiendo que el pago pueda ser de contado con plazo de hasta 30 días calendario, luego de ser informada al comprador; caso contrario, de no haber solicitado prórroga y por causas imputables al cliente, quedará sin efecto la aprobación



480

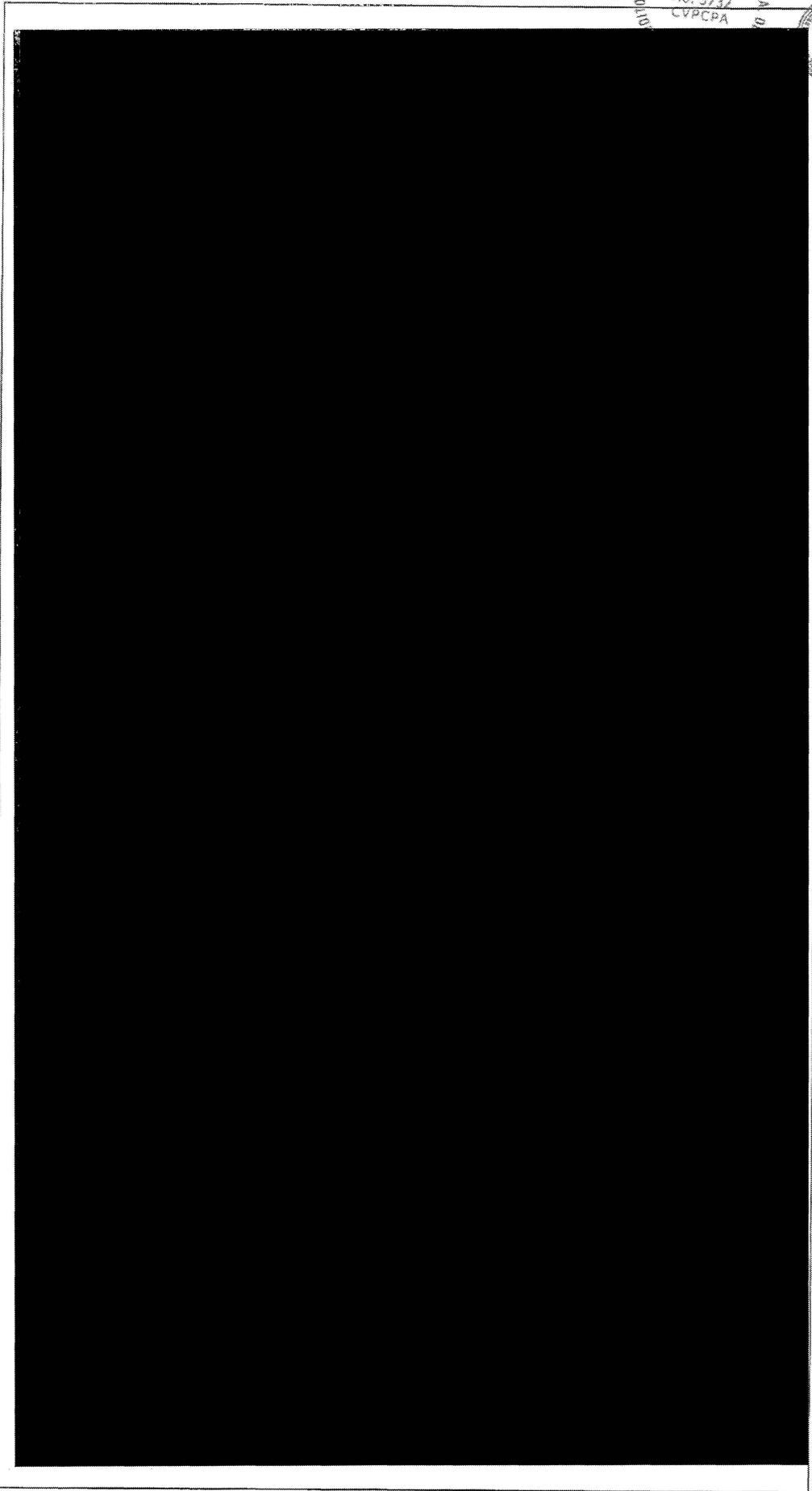


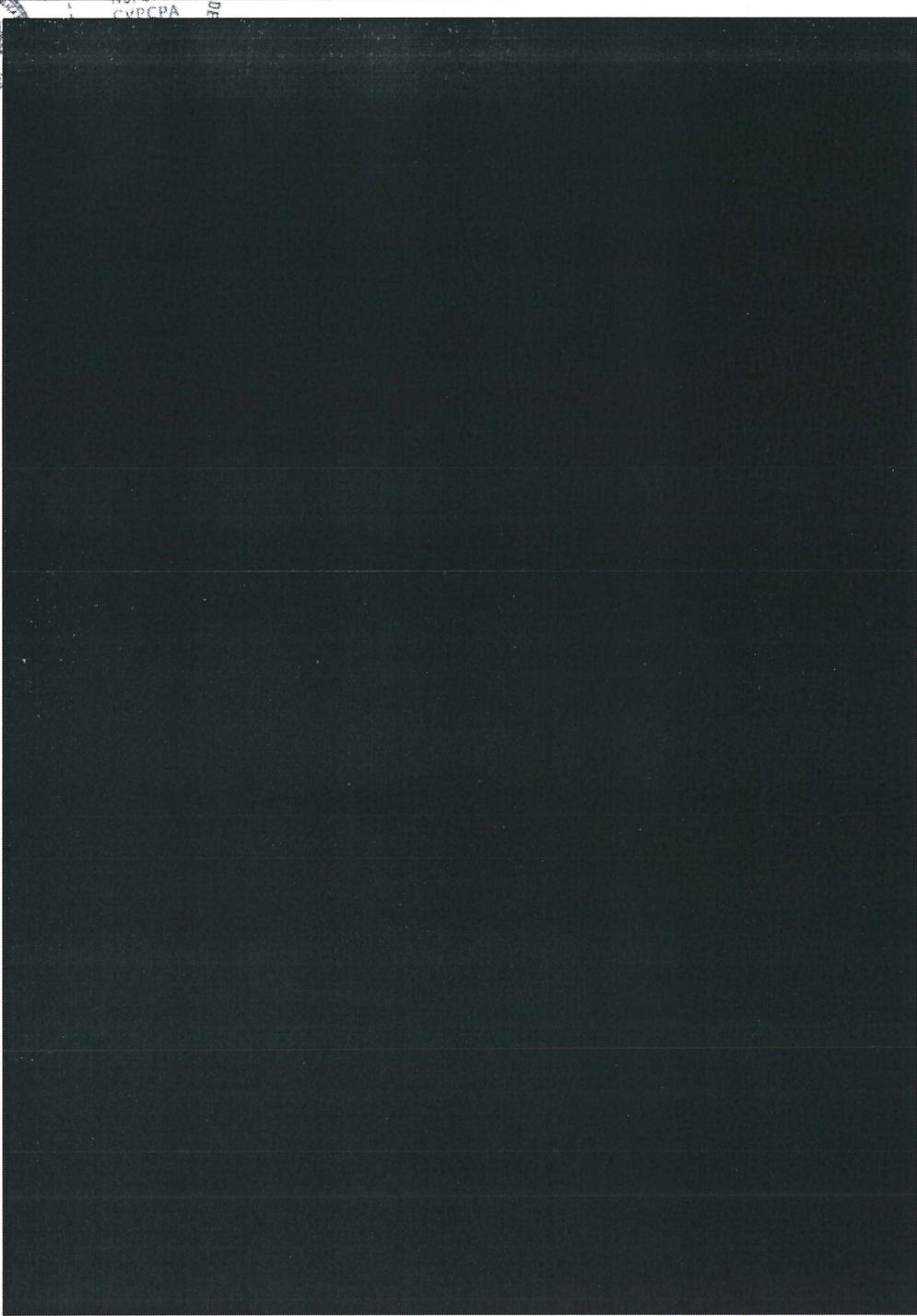
de la venta para el bien antes descrito. 20) Así mismo, y con base a lo establecido en el anexo 6 del referido manual, y al Convenio suscrito, se solicita autorizar a FOSAFFI, el pago del 5% sobre el precio de venta en concepto de Comisión por intermediación. 21) Que la presente solicitud cuenta con el Visto bueno de la presidencia para ser sometida a consideración de la Junta Directiva. **Por tanto, la Junta Directiva, ACUERDA:** a) Aprobar la venta directa del Minicargador Caterpillar, modelo 232, Identificador CAT 00232CCABO33750, Motor Nissan, SD22 Diésel, a favor del señor [REDACTED] [REDACTED] por el precio de US\$2,500.00. La formalización de la venta deberá realizarse en un plazo máximo de 30 días calendario, contados a partir de su notificación al comprador, caso contrario de no solicitarse prórroga y por causas imputables al mismo, quedará sin efecto la aprobación de la venta. b) Aprobar el pago del 5% sobre el precio de venta en concepto de comisión por intermediación a favor del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI). c) Aprobar el valor base de venta del inmueble ubicado en el Cerrito, Cantón la Unión, Municipio de Juayúa, Departamento de Sonsonate, por el valor de US\$288,269.30, lo cual incluye valor de inmueble y maquinaria restante, seleccionando como modalidad para la venta, la de Subasta Pública no Judicial. d) Autorizar que el pago pueda ser de contado con un plazo de hasta 60 días calendario, contados a partir de la notificación de la adjudicación correspondiente. En caso de no recibir el pago dentro del plazo antes indicado, la adjudicación realizada quedará sin efecto alguno. e) Encomendar a la Gerencia Administrativa para la realización de todas las gestiones necesarias para la venta de los bienes antes relacionados, debiendo informar oportunamente a esta Junta Directiva sobre los resultados de dicha gestión. f) Autorizar al presidente del BANDESAL, así como a los apoderados de éste para que, conjunta o separadamente, puedan realizar todas las gestiones que fueran necesarias para la ejecución del presente acuerdo.-----



OFICINA DE REGISTRO Y
INSCRIPCIÓN
No. 3732
CVPCA

481





XIV - Gerencia de Finanzas - Informe sobre Estados Financieros de BANDESAL, FDE y FSG al

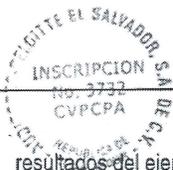
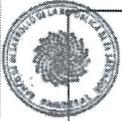
30 de abril de 2021. La Junta Directiva del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador

(BANDESAL), CONSIDERANDO: 1) Que el Art. 16 de la Ley del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador (Ley de BANDESAL), define que la dirección y administración del Banco, estará a cargo de una Junta Directiva, la cual deberá cumplir con las atribuciones y funciones que dicha ley establece.

2) Que según lo establecido en el Art.41 del Código de Gobierno Corporativo del Banco de Desarrollo



de la República de El Salvador, dentro de las facultades del Comité de Riesgos es conocer y dar su visto bueno, para someter a consideración de Junta Directiva los estados financieros mensuales, incorporando un análisis de los resultados. 3) Que en Comité de Riesgos No. C-RI 13-2021 de fecha 26 de mayo de 2021, se presentó el informe de los Estados Financieros de BANDESAL, FDE y FSG al 30 de abril de 2021, en el cual se dio el visto bueno para someter a conocimiento de Junta Directiva el informe sobre los Estados Financieros del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador, Fondo de Desarrollo Económico (FDE) y Fondo Salvadoreño de Garantías (FSG) al 30 de abril de 2021, comparativamente con el ejercicio de 2020. 4) Que por lo anterior, la Gerencia de Finanzas presenta ante la Junta Directiva, los Estados Financieros de BANDESAL, FDE y FSG al 30 de abril de 2021 según el detalle siguiente: BANDESAL - Balance General al 30 de abril de 2021. • BANDESAL presenta un total de activos de US\$593.2 millones, US\$58.2 millones (11%) por arriba del total de activos del año 2020. En cuanto a los pasivos, estos cerraron con un total de US\$328.6 millones, por arriba en US\$47.9 millones (17%) de los saldos de pasivos del año 2020. El patrimonio refleja un total de US\$264.6 millones, siendo mayor en US\$10.26 millones (4%) al saldo del patrimonio del año 2020. BANDESAL – Estado de Resultados al 30 de abril de 2021. • El total de ingresos por intereses alcanzó los US\$9.6 millones, por arriba en US\$0.7 millones con respecto del año 2020. • El total de costos por intereses alcanzaron US\$3.2 millones, por abajo en US\$0.6 millones (25%) del resultado del año 2020. • Los gastos operativos alcanzaron US\$3.4 millones, por arriba en US\$1.0 millones con respecto del año 2020. • Las reservas de saneamiento presentan un gasto total de US\$1.59 millones, por arriba en US\$1.22 con las reservas registradas para el año 2020. • La utilidad neta del ejercicio es de US\$4.7 millones, que es un 100% (US\$2.4 millones) más alto con respecto al año 2020. FDE – Balance General al 30 de abril de 2021. • El FDE presenta un total de activos de US\$166.5 millones, por arriba del año 2020 en US\$104.2 millones (167%). Los pasivos cerraron en US\$105.9 millones por arriba del valor reflejado en el año 2020 US\$102.5 millones (3,001%). El total de patrimonio asciende a US\$60.6 millones, ligeramente por arriba al resultado del año 2020. FDE – Estado de Resultados al 30 de abril de 2021. • El total de ingresos por intereses del FDE ascienden a US\$1.4 millones, por arriba en US\$0.2 (12%) con los ingresos del año 2020. • Los costos financieros alcanzaron un total de US\$0.11 millones, por arriba en un US\$0.08 (256%) con respecto al resultado del año 2020. • Los gastos de operación ascienden a US\$0.92 millones, por arriba en un US\$0.39 millones (74%) del resultado del año 2020. • Se constituyeron US\$0.35 millones en reservas de saneamiento para fortalecer al FDE de futuros eventos de deterioro o de incumplimientos de clientes de la cartera de crédito del FDE. • Los



resultados del ejercicio ascendieron a US\$0.88 millones por arriba en un US\$0.24 millones (38%) del resultado del año 2020. FSG – Balance General al 30 de abril de 2021. • El FSG presenta un total de activos de US\$31.7 millones, US\$2.9 millones (10%) por arriba del resultado del año 2020. El total de pasivos asciende a US\$3.4 millones que provienen principalmente de la acumulación de reservas por compromisos contingentes que ascienden a US\$0.96 millones y comisiones por garantías por US\$1.7 millones. El Patrimonio asciende a US\$28.3 millones (13%). El saldo de la cartera de garantías otorgadas ascendió a US\$102.7 millones. FSG – Estado de Resultados al 30 de abril de 2021. • El total de ingresos del FSG ascienden a US\$0.93 millones, levemente arriba con los resultados del año 2020. • En cuanto a los gastos, estos ascienden a US\$0.29 millones, por arriba en US\$0.09 (49%) del año 2020. • Como resultado de lo anterior el FSG presenta una utilidad neta de US\$0.79 millones, por arriba en US\$0.36 millones del resultado del año 2020. **Por lo tanto, la Junta Directiva ACUERDA:** Tener por recibida la presentación realizada por la Gerencia de Finanzas, la cual contiene el informe sobre los Estados Financieros del Banco de Desarrollo de la República de El Salvador, Fondo de Desarrollo Económico y Fondo Salvadoreño de Garantías al 30 de abril de 2021, comparativamente con el ejercicio de 2020. -----

Fin de Sesión. No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión a las catorce horas y treinta minutos de este mismo día, se lee la presente acta, la ratifican y firman los miembros de la Junta Directiva. -----

Juan Pablo Durán Escobar

Abraham Alvarenga Mejía

José Alberto Acosta Maldonado

Enrique José Arturo Parada Rivas

Steven Jorge Kawas Yuja

Gabriela Yanet Suárez Rivera

José Manuel Cañas Kurz

Janneth Carolina Brito Centeno

Melany Victoria Barillas de Tenorio