



Sesión Número CD-17/2018 del Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador. Sesión celebrada en San Salvador, en el salón de Sesiones de la Presidencia del Banco y constituida a las ocho horas del día lunes veintitrés de abril de dos mil dieciocho.- Asisten: La Presidente en Funciones Licenciada Marta Evelyn de Rivera, quien preside la Sesión; el Director Propietario Licenciado Rafael Rodríguez Loucel, quien actúa como Secretario Interino del Consejo; los Directores Propietarios Licenciados José Francisco Marroquín, Juan Francisco Cocar Romano, Genaro Mauricio Escalante Molina y Doctor José Francisco Lazo Marín. Las Directoras Suplentes Licenciadas María Concepción Gómez y Graciela Alejandra Gámez Zelada.-----

PUNTO I El Consejo Directivo, considerando: 1. Que el señor Presidente del Banco Central de Reserva de El Salvador, Doctor Oscar Ovidio Cabrera Melgar, se encuentra cumpliendo Misión Oficial, por lo que de conformidad con el Art. 11 de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador, corresponde ejercer sus funciones al Primer Vicepresidente, quien presidirá el Consejo.- 2. Que el Art. 13 inciso 3º. de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador, dispone que el Primer Vicepresidente será el Secretario y órgano de comunicación del Consejo Directivo y como suplente el Segundo Vicepresidente. En caso que ambos faltaren, el Consejo nombrará al Director que actuará como Secretario Interino.- 3. Que en virtud del Decreto Legislativo No. 595 del 20 de enero de 2011, publicado en el Diario Oficial No. 28, Tomo No. 390 del 9 de febrero de 2011 que contiene las reformas a la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva, la estructura del Consejo Directivo del Banco Central de Reserva ha sido modificada, eliminando el cargo de Segundo Vicepresidente.- 4. Que la señora Vicepresidente, Licenciada Marta Evelyn Arévalo de Rivera, ejercerá en esta Sesión, las funciones de Presidente del Consejo Directivo de Banco Central de Reserva de El Salvador.- **ACUERDA:** Nombrar Secretario Interino del Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador para esta Sesión, al señor Director Licenciado Rafael Rodríguez Loucel.-----

PUNTO II El Consejo Directivo tomó nota de la presentación del Informe Semanal de Coyuntura correspondiente a la semana dieciséis del presente año, presentada por el Comité de Política Económica.-----



PUNTO III El Consejo Directivo, considerando: 1. Que según Resolución Razonada No. 57/2018 del 22 de marzo de 2018, se adjudicó el proceso de Libre Gestión No. 97/2018 "Análisis de Recurso de apelación en contra del Banco Central de Reserva y representación en audiencia oral ante el Instituto de Acceso a la Información Pública", al Licenciado Carlos Edgardo Salgado Herrarte.- 2. Que entre los servicios que deberá prestar el Licenciado Salgado Herrarte, se encuentra el de representar al Banco Central de Reserva en audiencia oral ante el Instituto de Acceso a la Información Pública en el Recurso de Apelación con Referencia NUE ACUM 286, 287, 294, 295, 296, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 305 y 313-A-2017(RC).- 3. Que a efecto de cumplir con los términos del Contrato de "Análisis de Recurso de Apelación en contra del Banco Central de Reserva y representación en Audiencia Oral ante el Instituto de Acceso a la Información Pública", que permita defender los intereses del Banco Central de Reserva, suscrito entre el Banco Central y el Licenciado Carlos Edgardo Salgado Herrarte, es necesario contar con la respectiva acreditación para actuar en la referida Audiencia Oral en nombre y representación del Banco Central de Reserva de El Salvador, el cual no podrá ser sustituido a favor de terceras personas.- 4. Que de conformidad con el Art. 27 de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva, corresponde al señor Presidente ejercer la representación legal de la Institución, así como otorgar poderes a nombre del Banco con autorización expresa del Consejo Directivo.- **ACUERDA:** Autorizar en forma expresa al señor Presidente para que otorgue, en nombre del Banco Central de Reserva de El Salvador, Poder Especial a favor del Licenciado Carlos Edgardo Salgado Herrarte, a efecto de que participe en Audiencia Oral ante el Instituto de Acceso a la Información Pública en el Recurso de Apelación con Referencia NUE ACUM 286, 287, 294, 295, 296, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 305 y 313-A-2017(RC), con amplias facultades para actuar en dicha audiencia, el cual no podrá ser sustituido a favor de terceras personas.-----

PUNTO IV El Consejo Directivo, considerando: 1. Que el señor Joaquín Aquilino Rendón Rivera, en nota de fecha 17 de abril de 2018, dirigida a la Presidencia del Banco Central de Reserva, solicita se le prorrogue la licencia sin goce de sueldo por el período comprendido entre el 1 de mayo de 2018 hasta el 30 de abril de 2021, ambas fechas inclusive, para desempeñar el cargo de Alcalde del Concejo Municipal



de Nueva Granada, Usulután; posición que obtuvo en las pasadas elecciones del mes de marzo de 2018.- 2. Que el Departamento de Desarrollo Humano ha verificado en la página oficial del Tribunal Supremo Electoral, los resultados del Proceso Electoral del Municipio de Nueva Granada y se ha constatado que el Señor Rendón Rivera es el Alcalde electo para el período 2018–2021.- 3. Que la Gerencia de Administración y Desarrollo en Memorándum No. GAD-38/2018 del 20 de abril de 2018, presenta el análisis sobre la petición antes mencionada y concluye que es procedente, con base al Artículo 37, literal c) del Reglamento de Trabajo y del Régimen de Políticas de Salarios.- **ACUERDA:** 1. Autorizar al Señor Joaquín Aquilino Rendón Rivera, la licencia sin goce de sueldo por el período comprendido entre el 1 de mayo de 2018 hasta el 30 de abril de 2021, ambas fechas inclusive, para desempeñar el cargo de Alcalde del Consejo Municipal de Nueva Granada, Usulután.- 2. Mantener su nombramiento en la actual plaza de Régimen Especial de Salarios.-----

PUNTO V El Consejo Directivo, considerando: Que el Comité de Auditoría en Sesión COA-04/2018 del 18 de abril de 2018, acordó sobre los puntos siguientes: **1. Lectura de Acta No. 03/2018 del 14 de marzo de 2018.-** -Se procedió a dar lectura al Acta de la reunión anterior, a la cual no se hicieron observaciones.- **2. Estados Financieros del Banco Central de Reserva al 31 de marzo de 2018. (GOF).-** La Gerencia de Operaciones Financieras realizó presentación sobre los Estados Financieros al 31 de marzo de 2018, en donde destacaron los eventos más relevantes, la utilidad mensual fue de US\$2.2 millones, se acordó: -Otorgar visto bueno para que los Estados Financieros del Banco Central de Reserva al 31 de marzo de 2018, sean presentados para conocimiento del Consejo Directivo, los cuales serán publicados en un periódico de circulación nacional y en el sitio Web del Banco Central de Reserva.- **3. Resultados de Auditoría al Primer Trimestre 2018 y Seguimiento a las Observaciones. (DAI).-** El Departamento de Auditoría Interna realizó presentación del Memorándum No. AI-43/2018 de fecha 18 de abril 2018, sobre los Resultados de Auditoría al Primer Trimestre 2018 y Seguimiento a las Observaciones, donde se informa sobre el cumplimiento del Primer Trimestre de 2018 en cuanto a tiempo de ejecución de las auditorías, se acordó: 1. Darse por enterado de los resultados reportados por el Departamento de Auditoría Interna, sobre el



cumplimiento de metas durante el Primer Trimestre de 2018.- 2. Que el Departamento de Auditoría Interna, comunique los "Resultados de Auditoría del Primer Trimestre de 2018 y Seguimiento de Observaciones" al Consejo Directivo.- 3. Que las Gerencias que tienen incumplimientos presenten las justificaciones, los planes de acción de cumplimiento y las solicitudes de reprogramación en la próxima Sesión programada para el 16 de mayo de 2018.- 4. Que el Departamento del Exterior, presente un Informe sobre la observación emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero en visita de inspección referencia al 31 de diciembre de 2015, conteniendo las acciones realizadas y un plan para cumplir con los aspectos pendientes.- **4. Solicitud de modificación al Plan de Trabajo de Auditoría Interna 2018-2019. (DAI).**- El Departamento de Auditoría Interna, presentó solicitud de modificación al Plan de Trabajo de Auditoría 2018-2019, basado en el numeral 2.3.1 del Manual de Auditoría Interna, que establece que el Plan de Auditoría se presenta para visto bueno del Comité de Auditoría y posteriormente para aprobación del Consejo Directivo; este mismo procedimiento se sigue cuando existen modificaciones al mismo. Se acordó: -Otorgar visto bueno para que sea presentada al Consejo Directivo, la solicitud de autorización de modificación al Plan de Trabajo de Auditoría Interna 2018-2019.

No.	BCR - Procesos	2018			
		Horas	Auditor	Fecha Inicio	Fecha Final
	MP15. Planeamiento, Organización, Procesos y Calidad				
1	P153. Procesos y Calidad	280	MMH	09/01/2018	

ACUERDA: Darse por enterado de los Acuerdos tomados en el Comité de Auditoría en Sesión COA-04/2018, del 18 de abril 2018.- Instruir: -A la Gerencia de Operaciones Financieras, dar cumplimiento al Acuerdo tomado en el Punto No. 2 del Comité de Auditoría en Sesión COA-04/2018 de 18 de abril de 2018.- -Al Departamento de Auditoría Interna, dar cumplimiento al Acuerdo tomado en el numeral 2, del Punto No. 3, y al Acuerdo tomado en el Punto No. 4 del Comité de Auditoría en Sesión COA-04/2018 de 18 de abril de 2018.- -A la Gerencia de Administración y Desarrollo, dar cumplimiento al Acuerdo del numeral 3, tomado en el Punto No. 3, del Comité de Auditoría en Sesión COA-04/2018 de 18 de abril de 2018.-



-Al Departamento Jurídico, dar cumplimiento al Acuerdo tomado en el numeral 3, del Punto No. 3, en Comité de Auditoría en Sesión COA-04/2018 de 18 de abril de 2018.-

-Al Departamento de Comunicaciones, dar cumplimiento al Acuerdo tomado en el numeral 3, del Punto No. 3, en Comité de Auditoría Sesión COA-04/2018 de 18 de abril de 2018.-

-Al Departamento del Exterior, dar cumplimiento al Acuerdo tomado en el numeral 4, del Punto No. 3, en Comité de Auditoría Sesión COA-04/2018 de 18 de abril de 2018.-----

PUNTO VI El Consejo Directivo, considerando: 1. Que las operaciones ejecutadas por el Banco Central de Reserva al 31 de marzo de 2018, están razonablemente reflejadas en sus Estados Financieros.- 2. Que el Comité de Auditoría en Sesión No. COA-04/2018 del 18 de abril de 2018, acordó otorgar su visto bueno a los Estados Financieros del Banco Central de Reserva al 31 de marzo de 2018, a fin de ser presentados para conocimiento del Consejo Directivo, los cuales serán publicados en un periódico de circulación nacional y en el sitio Web del Banco Central de Reserva.-

3. Que la Gerencia de Operaciones Financieras, presenta en Memorándum No. GOF-89/2018 del 20 de abril de 2018, el Informe del Análisis de los Estados Financieros del Banco Central de Reserva, al 31 de marzo de 2018.- **ACUERDA:** Darse por enterado de los Estados Financieros del Banco Central de Reserva de El Salvador, al 31 de marzo de 2018 y que éstos sean publicados en un periódico de circulación nacional y en el sitio Web del Banco Central de Reserva.-----

PUNTO VII El Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador, toma nota de la presentación realizada por el Banco Hipotecario de El Salvador, informando sobre su Gestión al mes de marzo de 2018, en la que incluyeron aspectos de Hechos Relevantes, Desempeño Financiero y Estados Financieros.-----

PUNTO VIII El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), somete a consideración del Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador, solicitud de autorización para otorgar en venta bajo la modalidad de pago diferido diez terrenos sin construcciones, ubicados en Condominio Isla del Encanto Club, Costa del Sol, Estero de Jaltepeque, Cantón El Zapote, Jurisdicción de San Luis La Herradura, Departamento de La Paz.- El Consejo Directivo, considerando: I. Que el Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, en



Sesión No. CA-11/2018 del 8 de marzo de 2018, entre otros acordó: 1. Otorgar en venta bajo la modalidad de pago diferido con base a la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios No Calificados como de Interés Social, conforme a valores individuales detallados en anexo, por un valor total de US\$177,519.65, los diez terrenos sin construcciones ubicados en Condominio Isla del Encanto Club, Costa del Sol, Estero de Jaltepeque, Cantón El Zapote, Jurisdicción de San Luis La Herradura, Departamento de La Paz, a la Corporación Venecia Sociedad Anónima de Capital Variable, que se puede abreviar como CORVEN, S.A. de C.V., quien pagará una prima de US\$35,503.93, equivalente al 20% de dicho valor.-

2. Autorizar un plazo de 5 días hábiles para pagar el valor de US\$35,503.93, en concepto de prima, tomando en cuenta el 2% (US\$3,550.40), depositado en concepto de garantía de mantenimiento de oferta, contados a partir del día siguiente al de la notificación de este Acuerdo.-

3. Autorizar el valor de US\$142,015.72 (valor que representa el 80% del precio de venta de US\$177,519.65), según las siguientes condiciones:

- a) Destino: Adquisición de terrenos con vocación turística mediante pago diferido.-
- b) Plazo: 15 años.-
- c) Tasa de Interés: 8.72% anual sobre saldos y revisable anualmente a opción del FOSAFFI.-
- d) Forma de pago: 179 cuotas de US\$1,485.00 mensuales, iguales, fijas y sucesivas que comprenden capital, intereses, prima de seguro de vida (cuota sujeta a modificación al momento de escriturar) y una última cuota por el saldo de capital, intereses y seguro de vida. La cuota podrá ajustarse en caso existan cambios en la tasa de interés o prima del seguro correspondiente.-
- e) Tasa de interés moratoria: 5% anual, calculada sobre el monto de capital en mora.-
- f) Garantía: Primera hipoteca a constituirse sobre los diez terrenos sin construcciones ubicados en Condominio Isla del Encanto Club, Costa del Sol, Estero de Jaltepeque, Cantón El Zapote, Jurisdicción de San Luis La Herradura, Departamento de La Paz, detallados en anexo.-
- g) Codeudor: señor José Luis Hernández Marinero, Representante Legal.-

Otras Condiciones:

- a) En caso de mora el FOSAFFI se reserva el derecho de pagar, la prima de seguro de vida, siempre que la obligación se encuentra en categoría de riesgo "A", "B" o "C", sobre el inmueble dado en garantía, la cual se incorporará en los saldos de la presente obligación.-
- b) Aceptación de la contratación de la póliza colectiva del seguro de vida del



FOSAFFI, por el Representante Legal, por un monto de US\$100,000.00.- c) Que la Corporación deberá pagar los derechos de registro de compraventa e hipoteca y honorarios profesionales del Abogado.- Plazo para Formalizar: 30 días hábiles.-

4. Previo a la formalización, la Corporación Venecia Sociedad Anónima de Capital Variable, que se puede abreviar como CORVEN, S.A. de C.V., deberá presentar la Solvencia Fiscal actualizada, así como la autorización de su Junta General Extraordinaria de Accionistas para que el Representante Legal pueda solicitar el financiamiento, formalizar la compraventa de los inmuebles y otorgar la garantía de Primera Hipoteca a favor del FOSAFFI; así como, para la suscripción del seguro de vida por US\$100,000.00.-

5. Los inmuebles se entregan bajo las condiciones físicas actuales y el solicitante deberá manifestar por escrito su aceptación de las condiciones en que los recibe, eximiendo al FOSAFFI de toda responsabilidad por vicios que se generen.-

6. Son intransferibles los derechos adquiridos por el solicitante, mediante la formalización del pago diferido que suscriba, excepto que el FOSAFFI resuelva lo contrario, por tanto, no podrá enajenar, ni vender los inmuebles sin previa aprobación por el FOSAFFI.-

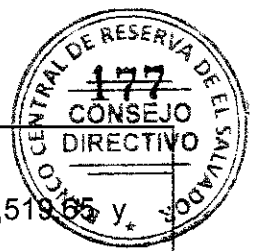
7. A partir de la formalización del pago diferido, los servicios básicos e impuestos municipales serán pagados por cuenta del solicitante.-

8. Autorizar al Presidente del Comité Administrador del FOSAFFI, para que delegue al Gerente General Licenciado Oscar Armando Pérez Merino, con base al Artículo 3 de la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, para que se formalice la escritura de compraventa con pago diferido de los diez inmuebles antes referidos.-

9. Este Acuerdo debe ser sometido a consideración del Consejo Directivo del Banco Central de Reserva, conforme lo que establece el numeral 3.3 de la Política de Activos Extraordinarios No Calificados como de Interés Social, y según lo establecido en el Artículo 3, Literal f) del Reglamento Interno del Comité Administrador del FOSAFFI.-

II. Que el Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, fundamentó su acuerdo en el Memorándum del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos No. DECOREA - 133/2018 del 22 de febrero de 2018, basado en lo siguiente:

1. Que en Sesión No. CA-30/2015 del 13 de agosto de 2015, se acordó ajustar el precio base de venta individual de cada uno de



los diez inmuebles de esta propuesta, por un valor que suma US\$177,519.65 y, ofrecerlos en venta en subasta pública no judicial, en caso de no venderse otorgarlos con financiamiento bajo la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios No Calificados como de Interés Social.- 2. Que el 19 de febrero de 2018, el señor José Luis Hernández Marinero, actuando en nombre y representación de la Corporación Venecia Sociedad Anónima de Capital Variable, que se puede abreviar como CORVEN, S.A. de C.V., completó la información necesaria respecto a su solicitud del 30 de agosto de 2017, mediante la cual expresó su interés en que se le adjudique bajo la modalidad de pago diferido, diez terrenos sin construcciones de esta propuesta.- 3. Que la Corporación Venecia Sociedad Anónima de Capital Variable, que se puede abreviar como CORVEN, S.A. de C.V., fue constituida el 5 de julio de 2007, siendo sus accionistas: Los señores Fausto Arturo Vergara Suárez (55 acciones), Rafael Antonio Aguilar Santos (10 acciones), Claudia Ximena Gadala María de Zablah (30 acciones) y Roberto José Antonio Rodríguez Montalvo (5 acciones), sumando 100 acciones y un capital inicial de ¢100,000.00, siendo sus accionistas actuales: Los señores Claudia Ximena Gadala María de Zablah (99% acciones) y Marco Antonio Zablah Gadala María (1% de acciones).- 4. Que el solicitante se compromete a pagar una prima de US\$35,503.93, la cual incluye lo depositado por un valor de US\$3,550.40, en concepto del 2% de garantía de oferta, dicha prima representa el 20% del precio de venta por los diez lotes de US\$177,519.65, por lo que el valor del pago diferido sería de US\$142,015.72.- 5. Que los 10 lotes de la propuesta tienen matriculas de registro como cuerpos individuales y los precios fijados de cada uno no exceden los US\$50,000.00 que señala la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios No Calificados como de Interés Social para aplicar a financiamiento; así mismo, el solicitante ofrece un valor de prima para cada uno mayor al 10% normado; sin embargo, la operación con la misma persona jurídica alcanza la suma total de US\$177,519.65, siendo una situación no determinada en la referida Política.- 6. Que la tasa de interés aplicable de aprobarse este financiamiento sería del 8.72% anual, revisable anualmente a opción del FOSAFFI, conforme al Acuerdo del Comité Administrador en Sesión No. CA-04/2018 del 25 de enero de 2018.- 7. Que se



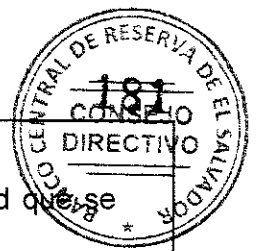
verificó en la Base de Datos de la Superintendencia del Sistema Financiero, que la Corporación Venecia Sociedad Anónima de Capital Variable, que se puede abreviar como CORVEN, S.A. de C.V., su Representante Legal y Accionistas, presentan un buen record crediticio y no son deudores del FOSAFFI.- 8. Que la garantía del pago diferido serán los mismos inmuebles, para los cuales no aplican seguro de daños, y dado que la Corporación no puede ser sujeta al seguro de vida, se incorpora a su Representante Legal como codeudor, señor José Luis Hernández Marinero, quien suscribirá la póliza respectiva hasta por un monto de US\$100,000.00, por ser éste el monto máximo que el FOSAFFI ha suscrito con la aseguradora.- 9. Que el Departamento Jurídico en su opinión señala: "También se recomienda que el Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, evalúe el mejoramiento de la garantía incorporando como codeudores solidarios a los accionistas mayoritarios de la Sociedad, para efectos de contar con mayor cobertura en la garantía, debiéndose presentar las respectivas solvencias tributarias, en caso se considere necesario". Al respecto, se considera que se obtendrá un seguro de deuda por US\$100,000.00 y la garantía es suficiente, dado que son inmuebles propiedad del FOSAFFI, por un precio fijado de US\$177,519.65 y la Sociedad pagaría el 20% de prima, por lo que el pago diferido sería de US\$142,015.72, quedando garantizada la deuda en un 125%; además, en este caso debe tenerse en cuenta que no habrá desembolso de efectivo, sino entrega de activos con valores establecidos por el FOSAFFI".- 10. Que la Corporación ha presentado para comprobar los ingresos Estados Financieros (Balance General y Estado de Resultados) de los años 2015 y 2016 y los Informes de los Auditores Externos de los años 2015 y 2016, debidamente inscritos ante el Centro Nacional de Registros (CNR), así mismo, los Estados Financieros de enero a junio de 2017, Declaraciones del Impuesto sobre la Renta de los años 2015 y 2016, y declaraciones del IVA de los meses de enero a diciembre de 2017, en las cuales reflejan ventas de la Corporación por un valor promedio mensual de US\$235,869.29. Se solicitaron los informes del Auditor Fiscal 2015 y 2016, señalando la empresa que no habían asignado Auditor para esos años, pero presentaron Solvencia Tributaria; así mismo, ha presentado un flujo proyectado al año 2020, contemplando pagos al FOSAFFI por este compromiso.- 11. Que en opinión



del Técnico en Valúos del FOSAFFI, según Informe de fecha 13 de septiembre de 2017, manifiesta lo siguiente: a) La venta de estos 10 inmuebles favorecería la comercialización de los lotes restantes, ya que éste sería un indicador visible de un condominio que se está dinamizando y que existe oferta y demanda.- b) Se sugiere valorar la oferta actual, ya que como hemos mencionado en varias ocasiones su comercialización se vio afectada por la venta que se hizo del área recreativa que daba salida al estero, por la poca inversión que la Institución hace en el mantenimiento del complejo y la misma situación económica del país.- 12. Que la Oficialía de Cumplimiento en Memorándum No. OC-005/2018 de fecha 1 de marzo de 2018, es de la opinión que se revisó la documentación que fue proporcionada para realizar el presente análisis, de la cual se concluyó lo siguiente: Luego de la revisión de toda la información y documentación presentada, la Oficialía de Cumplimiento del FOSAFFI considera que en el presente caso se ha realizado correctamente la Debida Diligencia Ampliada, conocimiento del cliente, identificación de PEP's, identificación de APNFD's y la verificación del origen de los fondos de la operación, así como se han cumplido a cabalidad con todos los enunciados y disposiciones estipuladas en las Leyes de la República, relativas a la prevención del lavado de dinero y de activos y de financiamiento al terrorismo, y las expresadas en el Manual de Políticas y Procedimientos para la Prevención del Delito de Lavado de Dinero y de Activos del FOSAFFI.- 13. Que en relación a otorgar el pago diferido por los diez lotes de esta propuesta, a favor de la Corporación Venecia Sociedad Anónima de Capital Variable, que se puede abreviar como CORVEN, S.A. de C.V., debido a que ésta es una persona jurídica y su codeudor quien también es su Representante Legal tiene ingresos menores que la Sociedad, se considera una situación no determinada en la Política para la Venta de Activos Extraordinarios No Calificados como de Interés Social, ni regulado en la Políticas para la Gestión de Recuperación de Activos, siendo además una situación atípica y excepcional, por el valor ofrecido de prima y el monto del pago diferido, así como la suscripción del seguro de vida.- 14. Que el presente caso cumple con todos los requisitos del Manual de Cumplimiento y demás leyes relativas a la prevención del lavado de dinero, en lo que respecta al llenado de formularios, declaración jurada y documentación de respaldo; así también, se tiene



informe de no coincidencias del Oficial de Cumplimiento en relación a la Corporación, sus accionistas y su Representante Legal.- 15. Que el Departamento Jurídico en Memorándum No. JUR-0223/2018 del 6 de marzo de 2018, es de la opinión que verificado el cumplimiento de cada uno de los presupuestos de la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios No calificados como de Interés Social, regulados en el número 2, Normas Generales, numeral 2.1 y 2.2, número 3, numerales 3.1 y 3.2, en cuanto a los requisitos y las condiciones en que habrá de otorgarse el pago diferido, determinándose que es procedente la propuesta del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, sobre la venta de los diez lotes objeto de la presente, bajo la modalidad de pago diferido no de interés social a favor de la Sociedad Corporación Venecia Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse CORVEN, S.A. de C.V., debiendo cumplir la condición previa formalización de presentar la autorización de su Junta General Extraordinaria de Accionistas para que el Representante Legal pueda solicitar el financiamiento, formalizar la compraventa de los inmuebles y otorgar la garantía de Primera Hipoteca a favor del FOSAFFI, constituyéndose dicha Sociedad como una persona jurídica que no está contemplada en la Política de No Interés Social como beneficiaria de la misma y además, que el valor del pago diferido sobrepasa los US\$45,000.00 máximos a financiar, haciendo un total de US\$142,015.72, estableciéndose como situaciones no determinadas, las cuales deben ser resueltas por el Comité Administrador, conforme al número 3.3, Numeral 14 de la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios No Calificados de Interés Social, considerando que de aprobarlo en las condiciones propuestas, dicho ente colegiado puede fundamentar su decisión como una forma de velar por una eficiente administración del patrimonio del FOSAFFI, constituyéndose una facultad de carácter legal que le permite aprobar solicitudes como la antes relacionada, de conformidad al Artículo 3 literal g) de su Reglamento Interno, para lo cual se puede autorizar al Presidente del Comité Administrador para que delegue al Gerente General la facultad de suscribir el contrato de compraventa que se genere, debiendo someterse dicha decisión a la aprobación del Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador, previa opinión del Oficial de Cumplimiento del referido Banco, en razón de



ser un caso no determinado y de carácter especial y trascendente en virtud que se está otorgando el financiamiento con pago diferido a la Sociedad CORVEN, S.A. de C.V., como persona jurídica y por un monto mayor a los US\$45,000.00 establecidos en la Política de No Interés Social, todo de conformidad al Artículo 3 literal f) del Reglamento Interno del Comité Administrador.- 16. Que el Oficial de Cumplimiento del Banco Central de Reserva de El Salvador, en Memorándum No. CU-48/2018 del 16 de abril de 2018, es de la opinión que de acuerdo a los resultados derivados del proceso de análisis sobre la Debida Diligencia Ampliada efectuada por la Oficialía de Cumplimiento del FOSAFFI, a su cliente la Sociedad CORVEN, S.A. de C.V., se determinó que el FOSAFFI ha establecido un Sistema de Prevención de Lavado de Dinero y Activos y Financiamiento al Terrorismo mediante el cual, ha procedido con la elaboración de la Debida Diligencia Ampliada, por tratarse de una operación con un valor superior a los US\$10,000.00 y relacionada a un PEP, que de acuerdo a sus controles se considera de alto riesgo; dicho análisis de Debida Diligencia Ampliada ha sido sustentado con información que el FOSAFFI requirió a la Sociedad CORVEN, S.A. de C.V., para comprobar la procedencia de los fondos, la identificación de sus Representantes y Apoderados y demás información que la diligencia ampliada requiere, remitiendo los documentos a la Oficialía de Cumplimiento del Banco Central de Reserva de El Salvador logrando mostrar la realización de la mencionada Debida Diligencia Ampliada, con dicha información se comprueba que los fondos a utilizar para realizar el pago diferido por la compra de los diez lotes en cuestión, corresponden a la Sociedad CORVEN, S.A. de C.V.; por lo antes expuesto, dicha Oficialía no señaló ninguna observación para continuar con el proceso de autorización para realizar la venta bajo la modalidad de pago diferido de diez terrenos sin construcciones, ubicados en el Condominio Isla del Encanto Club, Costa del Sol, Estero de Jaltepeque, Cantón el Zapote, Jurisdicción de San Luis La Herradura, Departamento de la Paz. Es importante señalar que aún y cuando el FOSAFFI, de acuerdo a la investigación realizada, posee controles de prevención de lavado de dinero y activos y financiamiento al terrorismo, es responsabilidad de dicha Institución el cumplimiento eficaz de los controles y requerimientos legales nacionales e internacionales, en materia de prevención de lavado de dinero y de activos y



financiamiento al terrorismo, misma responsabilidad recae sobre la Sociedad CORVEN, S.A. de C.V.- III. Que con base al Artículo 3, literal f) del Reglamento Interno del Comité Administrador, corresponde al Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador, aprobar previamente los actos de disposición del FOSAFFI, independientemente de su cuantía, aquellos casos especiales que por su trascendencia requieran su decisión.- **ACUERDA:** Aprobar lo resuelto por el Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, en Sesión No. CA-11/2018 del 8 de marzo de 2018, referente a: 1) Otorgar en venta bajo la modalidad de pago diferido con base a la Política para la Venta con Pago Diferido de Activos Extraordinarios No Calificados como de Interés Social, conforme a valores individuales detallados en anexo, por un valor total de US\$177,519.65, los diez terrenos sin construcciones ubicados en Condominio Isla del Encanto Club, Costa del Sol, Estero de Jaltepeque, Cantón El Zapote, Jurisdicción de San Luis La Herradura, Departamento de La Paz, a la Corporación Venecia Sociedad Anónima de Capital Variable, que se puede abreviar como CORVEN, S.A. de C.V., quién pagará una prima de US\$35,503.93, equivalente al 20% de dicho valor.- 2) Autorizar plazo de 5 días hábiles para pagar el valor de US\$35,503.93 en concepto de prima, tomando en cuenta el 2% (US\$3,550.40) depositado en concepto de garantía de mantenimiento de oferta, contados a partir del día siguiente al de la notificación de este Acuerdo.- 3) Autorizar el valor de US\$142,015.72 (valor que representa el 80% del precio de venta de US\$177,519.65), según las siguientes condiciones: a) Destino: Adquisición de terrenos con vocación turística mediante pago diferido.- b) Plazo: 15 años.- c) Tasa de Interés: 8.72% anual sobre saldos y revisable anualmente a opción del FOSAFFI.- d) Forma de pago: 179 cuotas de US\$1,485.00 mensuales, iguales, fijas y sucesivas que comprenden capital, intereses, prima de seguro de vida (cuota sujeta a modificación al momento de escriturar) y una última cuota por el saldo de capital, intereses y seguro de vida. La cuota podrá ajustarse en caso existan cambios en la tasa de interés o prima del seguro correspondiente.- e) Tasa de interés moratoria: 5% anual, calculada sobre el monto de capital en mora.- f) Garantía: Primera hipoteca a constituirse sobre los diez terrenos sin construcciones ubicados en Condominio Isla del Encanto Club, Costa del Sol, Estero de Jaltepeque, Cantón El



Zapote, Jurisdicción de San Luis La Herradura, Departamento de La Paz, detallados en anexo.- g) Codeudor: señor José Luis Hernández Marinero, Representante Legal.- Otras Condiciones: a) En caso de mora el FOSAFFI se reserva el derecho de pagar, la prima de seguro de vida siempre que la obligación se encuentra en categoría de riesgo "A", "B" o "C", sobre el inmueble dado en garantía, la cual se incorporará en los saldos de la presente obligación.- b) Aceptación de la contratación de la póliza colectiva del seguro de vida del FOSAFFI, por el Representante Legal, por un monto de US\$100,000.00.- c) Que la Corporación deberá pagar los derechos de registro de compraventa e hipoteca y honorarios profesionales del Abogado.- Plazo para Formalizar: 30 días hábiles.- 4. Previo a la formalización, la Corporación Venecia Sociedad Anónima de Capital Variable, que se puede abreviar como CORVEN, S.A. de C.V., deberá presentar la solvencia fiscal actualizada, así como la autorización de su Junta General Extraordinaria de Accionistas, para que el Representante Legal pueda solicitar el financiamiento, formalizar la compraventa de los inmuebles y otorgar la garantía de primera hipoteca a favor del FOSAFFI; así como, para la suscripción del seguro de vida por US\$100,000.00.- 5. Los inmuebles se entregan bajo las condiciones físicas actuales y el solicitante deberá manifestar por escrito su aceptación de las condiciones en que los recibe, eximiendo al FOSAFFI de toda responsabilidad por vicios que se generen.- 6. Son intransferibles los derechos adquiridos por el solicitante, mediante la formalización del pago diferido que suscriba, excepto que FOSAFFI resuelva lo contrario, por tanto, no podrá enajenar ni vender los inmuebles, sin previa aprobación por el FOSAFFI.- 7. A partir de la formalización del pago diferido los servicios básicos e impuestos municipales serán pagados por cuenta del solicitante. - 8. Autorizar al Presidente del Comité Administrador del FOSAFFI, para que delegue al Gerente General Licenciado Oscar Armando Pérez Merino, con base al Artículo 3 de la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, para que se formalice la escritura de compraventa con pago diferido de los diez inmuebles antes referidos.-----

PUNTO IX El Consejo Directivo, considerando: 1. Que en el numeral 2.3.1 del Manual de Auditoría Interna, se establece que el Plan de Auditoría se presenta para visto bueno del Comité de Auditoría y posteriormente para aprobación del Consejo



Directivo; este mismo procedimiento se sigue cuando existen modificaciones al mismo.- 2. Que el Comité de Auditoría en Sesión COA-2/2018 del 26 de febrero de

2018, otorgó el visto bueno y en Sesión No. CD-12/2018 del 12 de marzo de 2018, se aprobó el Plan de Auditoría Interna 2019 y actualización del Cronograma 2018.-

3. Que la Auditora asignada para la realización de la Auditoría, presentó constancia de incapacidad médica por 15 días, que le fue extendida el 5 de abril de 2018, lo cual dificulta cumplir con la meta programada con finalización para el 20 de abril de 2018, fecha en que se prevé su reincorporación. Así mismo, durante los meses de marzo y abril de 2018, ha estado trabajando en el Equipo constituido para postular al Banco Central de Reserva al Premio Salvadoreño de la Calidad, así como, se ha incorporado al equipo de voceros del Programa de Educación Financiera.-

ACUERDA: Aprobar la modificación realizada al Plan de Trabajo del Departamento de Auditoría Interna 2018-2019, el cual se presenta en anexo.-----

PUNTO X El Consejo Directivo, considerando: Que el Departamento de Auditoría Interna, en Sesión del Comité de Auditoría COA-04/2018 del 18 de abril 2018, realizó presentación del Memorandum No. AI-43/2018 del 18 de abril 2018, sobre los Resultados de Auditoría al Primer Trimestre 2018, en las cuales el Comité acordó lo siguiente: 1. Darse por enterado de los resultados reportados por el Departamento de Auditoría Interna, sobre el cumplimiento de metas durante el Primer Trimestre de 2018.- 2. Que el Departamento de Auditoría Interna, comunique los "Resultados de Auditoría del Primer Trimestre de 2018 y Seguimiento de Observaciones" al Consejo Directivo.- 3. Que las Gerencias que tienen incumplimientos presenten las justificaciones, los planes de acción de cumplimiento y las solicitudes de reprogramación en la próxima Sesión del Comité de Auditoría programada para el 16 de mayo de 2018.- **ACUERDA:** 1. Darse por enterado del seguimiento de los

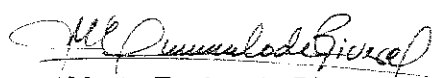
resultados reportados por el Departamento de Auditoría Interna, sobre el cumplimiento de las metas durante el Primer Trimestre de 2018.- 2. Que el Departamento de Auditoría Interna, comunique los "Resultados de Auditoría del Primer Trimestre de 2018 y Seguimiento de Observaciones" al Consejo Directivo.-

3. Que las Gerencias que tienen incumplimientos presenten las justificaciones, los planes de acción de cumplimiento y las solicitudes de reprogramación en la próxima



Sesión del Comité de Auditoría programada para el 16 de mayo de 2018.- 4. Que el Departamento del Exterior, presente un Informe sobre la observación emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, en visita de inspección referencia al 31 de diciembre de 2015, conteniendo las acciones realizadas y un plan para cumplir con los aspectos pendientes.-----

Sin más de que tratar se levantó la sesión a las quince horas con cincuenta minutos del mismo día, para constancia firman el Acta.


Marta Evelyn de Rivera

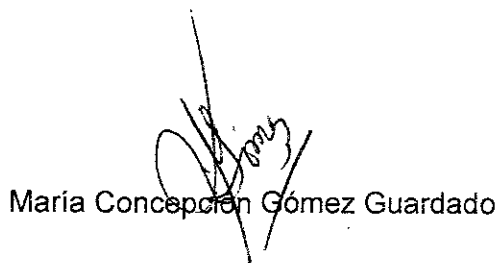

Rafael Rodríguez Loucel


José Francisco Marroquín


Juan Francisco Coccar Romano


Genaro Mauricio Escalante Molina


José Francisco Lazo Marín


María Concepción Gómez Guardado


Graciela Alejandra Gámez Zelada