



Sesión Número CD-35/2018 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 tres de septiembre 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 Licenciado Juan Francisco Cocar Romano, Licenciadas Graciela Alejandra Gámez Zelada, María Elena Solórzano y Doctor José Francisco Lazo Marín. Los Directores Suplentes Licenciados Ever Israel Martínez Reyes, Francisco Orlando Henríquez Álvarez, Jerson Rogelio Posada Molina, Salvador Anibal Osorio Rodríguez y Licenciada Rosalía Soledad Gerardina Soley Reyes.-----

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 del 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 Propietario Licenciado Rafael Rodríguez Loucel.-----

PUNTO II El Consejo Directivo, considerando: 1. Que en Sesión No. CD-33/2018 del



20 de agosto de 2018, acordó adjudicar la Licitación Pública No. 10/2018 "Adquisición e Implementación del Sistema de Compensación de Cheques y Otros Instrumentos de Pago Tipo ACH", a la Sociedad MONTRAN CORPORATION, por un precio total de US\$346,000.00, con impuestos aplicables incluidos, por cumplir con los requerimientos legales, financieros y técnicos especificados en las Bases de Licitación; asimismo, la oferta económica se encuentra dentro del presupuesto certificado, según recomendación de la Comisión de Evaluación de Ofertas.- 2. Que en fecha 22 de agosto de 2018, el Departamento de Adquisiciones y Contrataciones (DAC), notificó la Resolución antes mencionada a las Sociedades participantes y en fecha 29 de agosto de 2018, el Asocio Temporal denominado "GSI", presentó Recurso de Revisión en contra de la resolución antes citada.- 3. Que los Artículos 76, 77 y 78 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y 71 de su Reglamento, regulan las condiciones, requisitos y demás elementos que debe reunir la interposición y tramitación de un Recurso de Revisión, como la interposición del mismo ante el funcionario que dictó el acto del que se recurre, indicación precisa de las razones de hecho y de derecho que lo motivaron y los extremos que deben resolverse, además del contenido formal del Recurso.- 4. Que el Artículo 72 del Reglamento de la LACAP, establece que la resolución sobre la admisibilidad o rechazo de cualquier Recurso, deberá proveerse dentro de los tres días hábiles siguientes a partir del día de la recepción del mismo y en caso de admisión, en la misma, se mandará a oír dentro del plazo de tres días, contados a partir del día siguiente a la respectiva notificación, a los terceros que puedan resultar perjudicados con el acto que resuelve.- 5. Que el Departamento Jurídico del Banco Central de Reserva, en Memorándum No. DJ-177/2018, del 30 de agosto de 2018, recomienda ADMITIR el Recurso de Revisión incoado por el Asocio Temporal denominado "GSI", el 29 de agosto de 2018, en contra de la Resolución en Sesión No. CD-33/2018, del 20 de agosto de 2018, por haberse interpuesto con indicación precisa de las Razones de Hecho y de Derecho que lo motivaron, de los extremos que deben resolverse y haberse presentado en tiempo y forma, conforme con lo dispuesto en los Artículos 76, 77 y 78 de la LACAP y 71 de su Reglamento.- Así mismo, recomienda proceder a la conformación de la Comisión Especial de Alto



Nivel; notificar a la parte apelante la admisión del Recurso de Revisión incoado y mandar a oír a las Sociedades MONTRAN CORPORATION y CMA Small Systems AB, en su calidad de terceros que puedan resultar perjudicados con el acto que lo resuelve.- **ACUERDA:** 1. Admitir el Recurso de Revisión interpuesto por el Asocio Temporal denominado "GSI", por cumplir con los requisitos de admisión establecidos en los Artículos 77 y 78 de la LACAP, en relación con el Artículo 71 de su Reglamento- 2. Mandar a oír a las Sociedades MONTRAN CORPORATION y CMA Small Systems AB, dentro del plazo de tres días, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente Resolución, de conformidad con el Artículo 72 inciso segundo del Reglamento de la LACAP. Para tales efectos, se les proporcionará copia del escrito de Recurso de Revisión interpuesto por el Asocio Temporal denominado "GSI".- 3. Nombrar la Comisión Especial de Alto Nivel conformada por los Licenciados Adilia Alicia Cañas Reyes, Analista de Adquisiciones y Contrataciones del Departamento de Adquisiciones y Contrataciones; Marina Concepción Barahona de Landaverde, Especialista de la Sección Sistema de Información del Departamento de Informática; Adonay Fuentes Martel, Jefe de Sección de Administración de Sistema de Pagos del Departamento de Pagos y Valores y Carlos Mauricio Ostorga, Abogado Bancario y Financiero del Departamento Jurídico, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 77 inciso segundo de la LACAP y 73 de su Reglamento.- 4. Notificar íntegramente la presente Resolución.-----

PUNTO III El Consejo Directivo tomó nota de la presentación e Informe mensual de la Situación Económica a julio del presente año, presentados por el Comité de Política Económica.-----

PUNTO IV El Consejo Directivo, considerando: 1. Que el Comité de Tecnología en Sesión No. CT-12/2017 del 26 de octubre de 2017, conoció el Informe de la Gerencia de Estadísticas Económicas (GEECO) de la Iniciativa de Negocio A del Sistema de Estadísticas de Inversión Directa (SEID) y acordó: -Avalar la Iniciativa de Negocio A presentada para el Sistema de Estadísticas de Inversión Directa.- -Encomendar al Departamento de Informática inicie la elaboración de la Iniciativa de Negocio B, identificando las alternativas de solución; además del hardware y software requerido.- 2. Que el Comité de Tecnología en Sesión No. CT-06/2018 del 24 de agosto de 2018,



conoció el Informe del Departamento de Informática, conteniendo la Iniciativa de Negocio parte B del Proyecto de Desarrollo del Sistema de Estadísticas de Inversión Directa; al respecto, el Comité de Tecnología, entre otros acordó: -Avalar la Iniciativa de Negocio B del Proyecto de Desarrollo del "Sistema de Estadísticas de Inversión Directa" y su incorporación a la cartera de aplicaciones.- -Dar el aval para que la Gerencia de Estadísticas Económicas y el Departamento de Informática presenten el Proyecto al Consejo Directivo para su aprobación, incluyendo que se realice la gestión de contratación de dos Analistas Programadores de Sistemas por contrato de un año, para lo cual se requerirá una inversión hasta por US\$48,960.00 correspondiente a los costos del período de contratación del personal por contrato, por un año y la adquisición de un certificado digital por un año hasta por US\$1,800.00.- 3. Que la Gerencia de Estadísticas Económicas y el Departamento de Informática, presentaron para aprobación el Proyecto de Desarrollo del Sistema de Estadísticas de Inversión Directa (SEID), con un costo estimado de US\$82,584.00, que incluye la contratación de dos Programadores de Sistemas, para un período de un año, por US\$48,960.00, la adquisición de un certificado digital por un año, con un costo estimado de US\$1,800.00, un Especialista del Departamento de Informática US\$15,912.00 y un Coordinador del Proyecto US\$15,912.00. El Proyecto generará los siguientes beneficios: -Desarrollar un sistema que permita ejecutar todas las etapas del Proceso de Construcción de Estadísticas de Inversión Directa: gestión, captura, tabulación, explotación de datos y divulgación, etc.- -Reducir el tiempo utilizado para el llenado de la encuesta por parte las empresas informantes.- -Reducir el tiempo de trabajo operativo en todo el proceso.- -Reducir el tiempo para dar respuesta a los requerimientos internos y externos.- -Ampliar el tiempo disponible para el proceso de exploración e incorporación de nuevas empresas.- -Sistematizar y automatizar la aplicación de criterios metodológicos disponibles para la compilación de las Estadísticas de Balanza de Pagos.- **ACUERDA:** 1. Aprobar el Proyecto de Desarrollo del Sistema de Estadísticas de Inversión Directa (SEID), con un costo estimado de US\$82,584.00. El desarrollo del Sistema será ejecutado en el plazo de un año, a partir de la fecha de contratación de los programadores de sistemas.- 2. Encomendar a la Gerencia de Operaciones Financieras, realizar las



gestiones de cobertura en el Presupuesto del Banco Central de Reserva, correspondiente al año 2018.-----

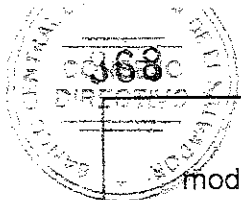
PUNTO V El Consejo Directivo, considerando: 1. Que en septiembre de 1997, el Banco Central de Reserva de El Salvador se adhirió a Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication (por sus siglas en inglés SWIFT), para contar con el servicio denominado SWIFT, el cual es un sistema de mensajería que utilizan la mayoría de instituciones financieras, para el procesamiento de transferencias internacionales o a nivel local.- 2. Que en Sesión No. CD-49/2007 del 21 de diciembre de 2007, se aprobó el "Instructivo para Administrar el Sistema SWIFT", con el objetivo de establecer las normas para la administración de este Sistema.- 3. Que a partir de diciembre de 2014, el Banco Central de Reserva cuenta con la plataforma tecnológica Alliance Lite2, para el envío y procesamiento de mensajes SWIFT, conectándose a SWIFT a través de la nube.- 4. Que ante el incremento de casos de fraude cibernético a los Sistemas de Pagos Internacionales, SWIFT ha emitido un "Programa de Seguridad", que contiene recomendaciones de aplicación obligatoria y opcional para todos sus miembros, con el objeto de proteger y asegurar el entorno local, así como prevenir este tipo de amenazas.- 5. Que tomando en cuenta que las condiciones del Instructivo para Administrar el Sistema SWIFT vigente, han cambiado sustancialmente, es imperativo su revisión y actualización, para incluir todos los aspectos que permitan contar con un sistema seguro, eficiente y eficaz para la correcta liquidación de las operaciones de pago o transferencias que realiza el Banco Central de Reserva, por medio del Sistema SWIFT y dar cumplimiento a los controles obligatorios relacionados con el "Programa de Seguridad de SWIFT".- 6. Que la Gerencia Internacional en Memorándum No. GI-100/2018 del 30 de agosto de 2018, presenta una propuesta de un nuevo "Instructivo para Administrar el Sistema SWIFT", el cual cuenta con las opiniones favorables de los Departamentos de Riesgos y Gestión Estratégica, Jurídico, Auditoría Interna, y del Oficial de Cumplimiento, habiendo sido atendidas las recomendaciones correspondientes. Las opiniones emitidas han sido las siguientes: a. El Departamento Riesgos y Gestión Estratégica en Memorándum No. DRYGE-48/2018 del 9 de julio de 2018, emitió la siguiente opinión: "Se verificó que esta versión cumple con el formato y los criterios



establecidos en el Instructivo para la Administración de Instrumentos Administrativos para este tipo de documentos. Asimismo, se han identificado mejoras que pueden incorporarse en apartados específicos del documento”.- b. El Departamento Jurídico en Memorándum No. DJ-132/2018 del 6 de julio de 2018, emitió la siguiente opinión: “...este Departamento Asesor, es de la opinión que una vez atendidas las observaciones realizadas, es procedente someter a conocimiento del Consejo Directivo del Banco Central para su aprobación, el Instructivo para Administrar el Sistema SWIFT”.- c. El Departamento de Auditoría Interna en Memorándum No. AI-77/2018 del 6 de julio de 2018, emitió la siguiente opinión: “Con base a los resultados obtenidos en la revisión limitada;... se concluye que el contenido del análisis y revisión sobre el Proyecto de modificación del “Instructivo para Administrar el Sistema SWIFT”, cumple de manera razonable con medidas sanas de control interno orientadas a administrar el riesgo y con normativa legal técnica aplicable”.-

ACUERDA: 1. Aprobar el “Instructivo para Administrar el Sistema SWIFT”, con vigencia a partir del 24 de septiembre de 2018.- 2. Derogar el “Instructivo para Administrar el Sistema SWIFT”, autorizado en Consejo Directivo en Sesión No. CD-49/2007 del 21 de diciembre de 2007.-----

PUNTO VI El Consejo Directivo, considerando: Que el Departamento de Riesgos y Gestión Estratégica en Memorándum No. DRYGE-60/2018 de 30 de agosto de 2018, informa que a partir de 25 de enero de 2018, entró en vigencia del Decreto Legislativo No. 875, el cual contiene reformas a la Ley de Bolsas de Productos y Servicios, en las que se establece que la Bolsa de Productos y Servicios a través de la Unidad de Servicios Institucionales actuará como corredor de Bolsa para los procesos que realicen las entidades del Gobierno, por lo que el Departamento de Adquisiciones y Contrataciones y Departamento de Riesgos y Gestión Estratégica, recomiendan realizar las siguientes acciones: a) Modificar el Instructivo para Adquisiciones y Contrataciones de Obras, Bienes y Servicios, en función de las reformas aplicadas a la Ley de Bolsas de Productos y Servicios.- b) Suscribir Convenio con la Sociedad Bolsa de Productos de El Salvador, S.A. de C.V. (BOLPROS), para contratar los servicios de representación en los procesos de compras por mecanismo bursátil, a través de la Unidad de Servicios Institucionales.- **ACUERDA:** 1) Aprobar las



modificaciones al Instructivo de Adquisiciones y Contrataciones de Obras, Bienes y Servicios con vigencia a partir del 10 de septiembre de 2018.- 2) Autorizar al señor Presidente del Banco Central de Reserva de El Salvador, para la suscripción del Convenio con la Sociedad Bolsa de Productos de El Salvador, S.A. de C.V. (BOLPROS), para los servicios de representación en los procesos de compras por mecanismo bursátil.-----

PUNTO VII El Consejo Directivo, considerando: 1. Que en Sesión No. CD-57/2016 del 19 de diciembre de 2016, el Consejo Directivo autorizó licencia con goce de sueldo al Licenciado Saúl Antonio Chicas Cienfuegos, Especialista del Departamento de Investigación Económica y Financiera, para realizar estudios de Maestría en Economía Internacional y Desarrollo en la Universidad de Ciencias Aplicadas de Berlín, Alemania, por el período comprendido del 1 de abril de 2017 al 30 de septiembre de 2018.- 2. Que con fecha 30 de agosto de 2018, se ha recibido carta del Licenciado Chicas, en la que manifiesta que ha sido seleccionado por la Universidad a donde realiza sus estudios, para presentar su tesis en la conferencia denominada "Sustainable Growth and Diversification" a realizarse en Pretoria, Sudáfrica del 10 al 14 de septiembre del presente año.- 3. Que en la misma carta, el Licenciado Chicas manifiesta que debido a su participación directa en el evento a realizarse en Sudáfrica, el período de entrega y defensa de su tesis se verá interrumpido generándole retraso para cumplir con los tiempos establecidos, por lo que solicita licencia con goce de sueldo por el período comprendido del 1 al 5 de octubre de 2018.- 4. Que el Reglamento de Capacitación y Formación de Personal, en el numeral 5.3.4 establece que "Se podrá conceder licencias hasta por tres años, con o sin goce de sueldo, para estudios en el exterior de post grados, maestrías o doctorados y pasantías y en casos excepcionales podrá ampliarse este período por razones propias del programa de estudios o por razones fuera del control del Funcionario o empleado, para lo cual deberá presentar los justificativos correspondientes".- 5. Que el Licenciado Chicas ha presentado como justificativos, carta de invitación por parte de la Universidad de Pretoria y boleto de viaje facilitado por la Cooperación Alemana.- 6. Que en Memorándum No. GAD-65/2018 del 31 de agosto de 2018, la Gerencia de Administración y Desarrollo considera que la solicitud

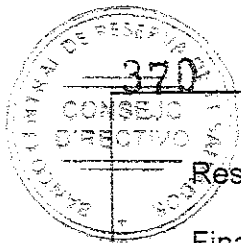


del Licenciado Chicas tiene su base legal en el numeral 5.3.4 del Reglamento de Capacitación y Formación de Personal, por lo que considera procedente autorizar la licencia solicitada.- **ACUERDA:** Autorizar licencia con goce de sueldo para el Licenciado Saúl Antonio Chicas Cienfuegos, por el período comprendido del 1 al 5 de octubre de 2018.-----

PUNTO VIII El Consejo Directivo, considerando: 1. Que en Sesión No. CD-17/2017 del 8 de mayo de 2017, se aprobó el Proyecto de Automatización del Proceso de Presupuesto del Banco Central de Reserva, con un costo estimado de US\$107,100.00, para el desarrollo interno del aplicativo informático, en un plazo de un año, a partir de la fecha de contratación de dos Analistas en Sistemas y la contratación se realizó el 27 de septiembre de 2017.- 2. Que el Comité de Tecnología en Sesión No. CT-06/2018 del 24 de agosto de 2018, dio su visto bueno a: la ampliación del período de desarrollo del Proyecto de Automatización del Proceso de Presupuesto del Banco Central de Reserva en 6 meses, con la finalidad de concluir los módulos de todo el ciclo presupuestario, sin incrementar su costo.- 3. Que las Gerencias de Operaciones Financieras y de Administración y Desarrollo, a través de Memorándum Nos. GOF-183/2018 y GAD-66/2018 del 31 de agosto de 2018, presentan el Informe del Proyecto de Automatización del Proceso de Presupuesto del Banco Central de Reserva y la solicitud de ampliación del plazo.-

ACUERDA: Autorizar la ampliación de seis meses en el periodo de desarrollo interno del Proyecto de Automatización del Proceso de Presupuesto del Banco Central de Reserva, sin incrementar su costo.-----

PUNTO IX El Consejo Directivo, considerando: 1. Que las operaciones ejecutadas por el Banco Central de Reserva al 31 de julio de 2018, están razonablemente reflejadas en sus Estados Financieros.- 2. Que el Comité de Auditoría en Sesión No. COA-09/2018 del 22 de agosto de 2018, acordó otorgar su visto bueno para que los Estados Financieros del Banco Central de Reserva al 31 de julio de 2018, sean presentados para conocimiento del Consejo Directivo.- 3. Que en Memorándum No. GOF-174/2018 del 24 de agosto de 2018, la Gerencia de Operaciones Financieras, presenta el Informe de Análisis de los Estados Financieros del Banco Central de



Reserva, al 31 de julio de 2018.- **ACUERDA:** Darse por enterado de los Estados Financieros del Banco Central de Reserva de El Salvador, al 31 de julio de 2018.-----

PUNTO X 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 ajustar el precio base de venta a las Porciones 1 y 2 del inmueble ubicado en Colonia El Divisadero, Ex Beneficio El Divisadero, Carretera Antigua a Santa Ana, Kilómetro 36 ½, Cantón El Chilamatal, Jurisdicción de Ciudad Arce, Departamento de La Libertad.- El Consejo Directivo, considerando: I. Que el Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, en Sesiones Nos. CA-08/2018 del 15 de febrero de 2018 y CA-34/2018 del 15 de agosto de 2018, entre otros acordó: 1. Sesión No. CA-08/2018 del 15 de febrero de 2018.- Autorizar el ajuste de US\$429,400.00 a US\$300,600.00, el precio base de venta de la Porción 1 y sus construcciones del inmueble ubicado en Colonia El Divisadero, Ex Beneficio El Divisadero, Carretera Antigua a Santa Ana, Kilómetro 36 ½, Cantón El Chilamatal, Jurisdicción de Ciudad Arce, Departamento de La Libertad, lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la venta del activo en referencia bajo la modalidad de Subasta Pública No Judicial y se proceda a la publicación respectiva.- 2. Sesión No. CA-34/2018 del 15 de agosto de 2018.- a) Autorizar el ajuste de US\$383,935.51 a US\$210,000.00, el precio base de venta de la Porción 2, del inmueble ubicado en Colonia El Divisadero, Ex Beneficio El Divisadero, Carretera Antigua a Santa Ana, Kilómetro 36 ½, Cantón El Chilamatal, Jurisdicción de Ciudad Arce, Departamento de La Libertad.- b) Ofrecer en venta la referida Porción a través de Subasta Pública No Judicial.- II. Que el Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, fundamentó su Acuerdo en los Memorándums del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos Nos. DECOREA-092/2018 del 8 de febrero de 2018 y DECOREA-452/2018 del 9 de agosto de 2018, basado en lo siguiente: 1. Que el inmueble está conformado por dos porciones y fue recibido el 29 de diciembre de 1994, en dación en pago por el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., aprobado por el Comité Administrador del FOSAFFI en Sesión No. CA-50/1994 del 19 de diciembre de 1994 y por el Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador, en



Sesión No. CD-49/1994 del 23 de diciembre de 1994, por el valor de US\$1,941,571.66, detallado así: Maquinaria y equipo por US\$668,200.23, y terreno de 179,066.97 varas cuadradas y sus construcciones en US\$1,273,371.43, dicho valor correspondía a las 2 porciones.- 2. Que con el objeto de determinar la cabida real del inmueble, se procedió a la reunión de las porciones, que se convirtieron en 2 porciones. Actualmente, la Porción 1 de 85,878.76 varas cuadradas y la Porción 2 de 86,422.61 varas cuadradas. La Junta Directiva del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., en Sesión No. 08/2012 del 22 de febrero de 2012, entre otros, acordó ajustar el precio base de venta a la Porción 1 a US\$353,820.49 y a la Porción 2 a US\$383,935.51. Se ofrecieron en Subasta Pública, pero se declaró desierta por no recibirse ofertas. Lo anterior, fue ratificado por el Comité Administrador en Sesión No. CA-11/2012 del 12 de abril de 2012 y por el Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador, en Sesión No. CD-15/2012 del 16 de abril de 2012.-

3. Que el Comité Administrador en Sesión No. CA-18/2014 del 8 de mayo de 2014, acordó trasladar los inmuebles señalados en el numeral anterior del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. para ser administrado directamente por el FOSAFFI.-

4. Que en Sesiones Nos. CA-14/2015 del 16 de abril de 2015 y CD-16/2015 del 23 de abril de 2015, acordaron ajustar el precio base de venta a la Porción 1 a un valor de US\$429,400.00 (conforme a valor del valúo realizado el 21 de enero de 2015, por el Ingeniero Noely Rivera Estrada), ofreciéndolo en venta el 13 de mayo de 2015, en Subasta Pública No Judicial, declarándose desierta por no recibirse ofertas. En dicha oportunidad no se ajustó el precio a la Porción 2 por estar en proceso de remediación.-

5. Que con el propósito de revisar el valor del inmueble, conforme al Programa Anual de Valúos, a solicitud del FOSAFFI se realizaron dos valúos: El primero realizado por el Arquitecto José Raúl Alfaro Hernández, asignándole el valor de US\$300,600.00 y el segundo por la Ingeniero Yanira Meléndez Aguirre, asignándole un valor de US\$300,000.00.-

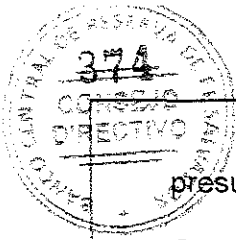
6. Que el Técnico en valúos del FOSAFFI, informó respecto a los valúos de la Porción 2 lo siguiente: Que el valor de mercado señalado por los peritos Arquitecto Raúl Alfaro e Ingeniero Yanira Meléndez, se encuentran dentro de un rango de valor admisible (US\$300,000.00 y US\$300,600.00), de acuerdo con las características que se expresan y se conocen del inmueble y su entorno. El valor de



mercado del mayor monto (US\$300,600.00) presenta una variación de US\$128,800.00, con relación al valor fijado de US\$429,400.00, por las siguientes razones: a) Necesidad de efectuar permisos previos a cualquier desarrollo que se pueda llevar a cabo en el inmueble, lo cual no fue considerado en el valúo que sirvió para la fijación de precio actual. Este factor es determinante, ya que por las restricciones en la tala de árboles determinará las acciones a seguir y nos señalará el área útil con que se podrá contar al final de las resoluciones emitidas.- b) El tema delincencial es moderado, pero afecta la comercialización.- c) No se cuenta con las facilidades de la infraestructura existente, actualmente su calle de acceso principal es angosta y faltan elementos de equipamiento urbano como aceras y arriates.- 7. Que el Comité Administrador en Sesión No. CA-08/2018 del 15 de febrero de 2018, acordó entre otros autorizar el ajuste de US\$429,400.00 a US\$300,600.00 del precio base de venta de la Porción 1 y sus construcciones, del inmueble ubicado en Colonia El Divisadero, Ex Beneficio El Divisadero, Carretera Antigua a Santa Ana, Kilómetro 36 ½, Cantón El Chilamatal, Jurisdicción de Ciudad Arce, Departamento de La Libertad, lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la venta del activo en referencia bajo la modalidad de Subasta Pública No Judicial y se proceda a la publicación respectiva.- 8. Que se realizaron dos valúos a la Porción 2 del inmueble, resultando lo siguiente: El primero, el 9 de febrero de 2018, por el ingeniero Julio Alvarado Ticas, asignándole el valor de US\$165,000.00 a US\$1.91 por vara cuadrada, y el 13 de febrero de 2018, por la Ingeniero Rosa Inés Escobar de Grande, asignándole el valor de US\$157,943.00 a US\$1.83 por vara cuadrada.- 9. Que el Técnico en Valúos del FOSAFFI emitió opinión sobre los valúos realizados a la Porción 2, por los Ingenieros Alvarado Ticas y Escobar de Grande, informando lo siguiente: Los valores determinados por los Peritos están dentro de los rangos de valor aceptable, considerando entre otros las siguientes condiciones del inmueble: a) La necesidad de permisos previos a cualquier desarrollo que se pueda llevar a cabo en el inmueble, por la cantidad de árboles existentes y existe la alta probabilidad que el Ministerio del Medio Ambiente emita alguna restricción sobre el caso, estas restricciones serán un factor determinante en la comercialización.- b) No se cuenta con las facilidades de la infraestructura y su calle de acceso principal es angosta, faltan elementos de



equipamiento urbano como aceras, arriates, el inmueble como tal sólo presenta un acceso a consecuencia de su ubicación.- 10. Que en el Comité Administrador en Sesión No. CA-18/2018 del 3 de mayo de 2018, presentó entre otros la recomendación del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos de ajustar de US\$383,935.51 a US\$165,000.00, el precio base de venta de la Porción 2 del inmueble, con base a valúos realizados, el Comité Administrador considerando que al realizar el ajuste propuesto a US\$165,000.00, según los valúos realizados, representa una disminución significativa de más del 100%, siendo prudente solicitar un nuevo valúo, por lo que resolvió, entre otros, lo siguiente: Requerir a la Gerencia General a través de las Unidades correspondientes, que se realice un nuevo valúo al inmueble.- 11. Que el 4 de junio de 2018 a solicitud del FOSAFFI, el Arquitecto Mauricio Ernesto Ramírez Portán, realizó el valúo al inmueble de esta propuesta de una extensión de 86,422.61 varas cuadradas, asignándole el valor de US\$210,000.00 a US\$2.43 varas cuadradas, siendo su uso potencial para lotificación (habitacional).- 12. Que el Técnico en Valúos del FOSAFFI, emitió opinión sobre el valúo del Arquitecto Ramírez Portán, en Memorándum No DAF-0266/2018 del 10 de julio de 2018, señalando entre otros lo siguiente: a) El valor de mercado determinado por el Arquitecto Ramírez (US\$210,000.00), está por arriba del rango de valor para inmuebles con las características manifestadas en el Informe de valúo.- b) El inmueble tiene que ser considerado como rústico e inculto, y no para lotificación o uso habitacional como lo califica.- 13. Que el Comité Administrador en Sesión No. CA-34/2018 del 15 de agosto de 2018, acordó entre otros: a) Autorizar el ajuste de US\$383,935.51 a US\$210,000.00 del precio base de venta de la Porción 2, del inmueble ubicado en Colonia El Divisadero, Ex Beneficio El Divisadero, Carretera Antigua a Santa Ana, Kilómetro 36 ½, Cantón El Chilamatal, Jurisdicción de Ciudad Arce, Departamento de La Libertad.- b) Ofrecer en venta la referida porción a través de Subasta Pública No Judicial.- 14. Que el inmueble de esta propuesta refleja gastos acumulados por el valor de US\$416,059.00 y tiene reserva de saneamiento por la cantidad de US\$701,165.58.- 15. Que el Departamento Jurídico a través de Memorando No. JUR-0145/2018 del 13 de febrero de 2018, respecto al ajuste de precio de la Porción 1, señala que el presente caso se encuentra dentro de los



presupuestos legales establecidos en los Artículos 33 y 51 de la Política para la Gestión de Recuperación de Activos del FOSAFFI, y en Memorando No. JUR-0730/2018 del 9 de agosto de 2018, respecto a la Porción 2, determina que es una situación no prevista, por lo que debe resolverse conforme al Artículo 58 de la Política para la Gestión de Recuperación de Activos del FOSAFFI, en relación al ajuste de precio al inmueble en referencia, en la cantidad de US\$210,000.00, decisión tomada por el Comité Administrador como una forma de velar por una eficiente administración del patrimonio del FOSAFFI, en virtud de la facultad que tiene según el Artículo 3, Literal g) del Reglamento Interno de dicho ente colegiado.- III. Que con base al Artículo 3, inciso 3o. de la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, en el que se señala que los actos de disposición mayores a US\$250,000.00, deben someterse a autorización previa del Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador, y el Literal f), Artículo 3 del Reglamento Interno del Comité Administrador.- **ACUERDA:** Aprobar lo resuelto por el Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, en lo referente a lo autorizado en: 1. Sesión No. CA-08/2018 del 15 de febrero de 2018.- Autorizar el ajuste de US\$429,400.00 a US\$300,600.00, el precio base de venta de la Porción 1 y sus construcciones, del inmueble ubicado en Colonia El Divisadero, Ex Beneficio El Divisadero, Carretera Antigua a Santa Ana, Kilómetro 36 ½, Cantón El Chilamatal, Jurisdicción de Ciudad Arce, Departamento de La Libertad, lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la venta del activo en referencia bajo la modalidad de Subasta Pública No Judicial y se proceda a la publicación respectiva.- 2. Sesión No. CA-34/2018 del 15 de agosto de 2018.- a) Autorizar el ajuste de US\$383,935.51 a US\$210,000.00, el precio base de venta de la Porción 2, del inmueble ubicado en Colonia El Divisadero, Ex Beneficio El Divisadero, Carretera Antigua a Santa Ana, Kilómetro 36 ½, Cantón El Chilamatal, Jurisdicción de Ciudad Arce, Departamento de La Libertad.- b) Ofrecer en venta la referida Porción a través de Subasta Pública No Judicial.-----

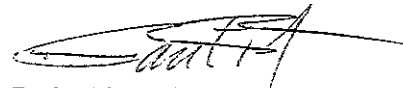
PUNTO XI El Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador, se da por enterado de los Estados Financieros del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), correspondientes al 30 de junio de 2018, presentados por el

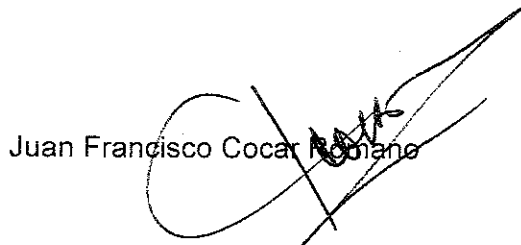


FOSAFFI.-----

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


María Evelyn de Rivera


Rafael Rodríguez Loucel


Juan Francisco Cocar Romano


Graciela Alejandra Gámez Zelada

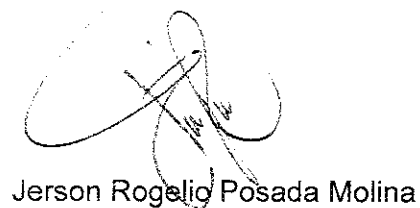

María Elena Solórzano Arévalo


José Francisco Lazo Marín


Salvador Anibal Osorio Rodríguez


Ever Israel Martínez Reyes


Francisco Orlando Henríquez Álvarez


Jerson Rogelio Posada Molina


Rosalía Soledad Gerardina Soley Reyes