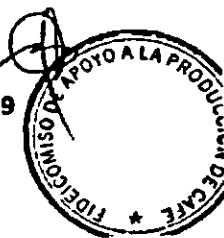


# **Instructivo para compra de cartera y reestructuración de créditos en el marco del “Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café”**

**Modificado en San Salvador, 27 de febrero de 2019**

De conformidad con el documento aprobado por el Consejo Ejecutivo en  
Sesión 01/2019

Página 1 de 9



# **Instructivo para compra de cartera y reestructuración de créditos en el marco del “Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café”**

## **MARCO LEGAL**

El presente instructivo tiene como base: a) la modificación a la Ley de Creación del Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café (el Fideicomiso), aprobado por la Asamblea Legislativa en fecha 15 de diciembre de 2017, b) La modificación al Reglamento Operativo del Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café, aprobado por el Consejo Ejecutivo del Fideicomiso en fecha 26 de junio de 2018 y c) La Orientación y Lineamientos para el uso de los recursos de la renovación y reestructuración de café, aprobado por el Consejo Ejecutivo del fideicomiso en fecha 23 de julio de 2018.

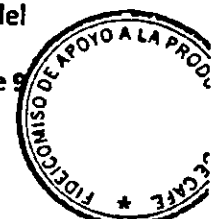
### Ley de Creación del Fideicomiso

El objeto modificado de la Ley de Creación del Fideicomiso establece que: “... por medio del fiduciario, tendrá entre otras la responsabilidad de administrar bienes fideicomitidos, entendiéndose como parte de dicha administración, el traslado de los fondos a los fideicomisarios productores de café legalmente registrados como tales en el Consejo Salvadoreño del Café; así como el otorgamiento de créditos a estos; todo de conformidad a lo dispuesto en la presente ley y a las instrucciones que debe emitir el Consejo Ejecutivo...”.

El Consejo Ejecutivo, dentro de sus facultades aprobadas en la modificación de la Ley de Creación del Fideicomiso, puede según el numeral 9): “Conocer y aprobar la suscripción y modificación de los convenios o contratos a celebrarse con instituciones gubernamentales, financieras o con otros terceros, los cuales deberán ser idóneos para cumplir con los objetivos establecidos en el artículo 1 de esta ley”.

De igual forma, se menciona en el numeral 14): “Conceder con los recursos del fideicomiso, créditos a los fideicomisarios productores de café legalmente registrados como tales en el Consejo Salvadoreño del Café...”; “Para tales efectos, el Consejo emitirá las políticas y aprobará los instrumentos normativos para el otorgamiento de dichos créditos, así como para su administración, recuperación, negociación, dentro de otros aspectos”.

Asimismo, en su numeral 16) modificado, faculta también al Consejo Ejecutivo a: “Acordar la compra de cartera de créditos otorgados a los fideicomisarios productores de café legalmente registrados como tales en el Consejo Salvadoreño del Café, dentro de los límites establecidos por las normas, políticas o criterios que dicte el Consejo Ejecutivo, teniendo como base criterios prudenciales. Para lo anterior, se tendrá como normativa propia del



fideicomiso de acuerdo a su necesidad financiera u otras condiciones de conveniencia..."; "...así como la de aceptar la adquisición de la cartera a descuento, partiendo de la evaluación que se haga de los créditos que componen la misma".

La modificación a la ley establece en las disposiciones finales que: "Durante el período de dos años, y contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, los productores de café que sean calificados e incluyen como beneficiarios del fideicomiso y que tengan las categorías de riesgos C, D o E, podrán ser sujetos de crédito, conforme a su capacidad de endeudamiento, para financiamientos o refinanciamientos por parte de instituciones financieras o el fideicomiso."; "Si durante la vigencia del crédito nuevo o refinanciado, los productores de café cayeren en mora, la institución financiera o el fideicomiso estarán en la obligación de constituir las reservas requeridas, de conformidad a la normativa vigente y aplicable".

#### Reglamento Operativo del Fideicomiso

Basados en la modificación de la Ley de Creación del Fideicomiso, el Consejo Ejecutivo aprobó la reforma al Reglamento Operativo del mismo, en el cual se actualizó el nuevo objetivo del fideicomiso y las nuevas funciones del mismo y facultades del Consejo Ejecutivo.

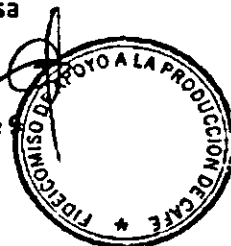
De igual forma, el Reglamento Operativo faculta para la Contratación de Servicios con Terceros, para la ejecución del otorgamiento de reestructuración de deuda, para lo cual podrá contratarse también los servicios de terceros, como instituciones del Gobierno especializadas. En el convenio o contrato a firmar con dichas Instituciones deberán establecerse qué instrumentos normativos se utilizarán para el otorgamiento de los créditos, así como para su administración, recuperación, negociación, entre otros aspectos.

#### Orientación y Lineamientos para el uso de recursos de la renovación y reestructuración del café, en el marco del Fideicomiso

En dichos lineamientos generales aprobados por el Consejo Ejecutivo, se establecen la determinación de las tasas de interés para los productores, las condiciones y lineamientos de los créditos para la compra de cartera y reestructuración de la deuda del café.

Asimismo, se menciona sobre la relación con el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), quien realizará las compras de cartera de café y la reestructuración y administración de dichos créditos, lo cual estaría realizando a través de un Convenio de Servicios entre FOSAFFI y BDES, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso.

El FOSAFFI según el contrato de servicios será el responsable de presentar para aprobación del Consejo Ejecutivo del Fideicomiso, las propuestas de compra de cartera de los productores, así como de las condiciones en que se aprobarán los refinanciamientos de esa cartera.

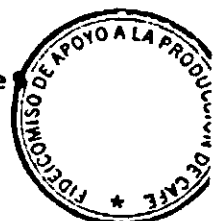


## COMPRA DE CARTERA

De acuerdo a los lineamientos aprobados por el Consejo Ejecutivo, los recursos a utilizar para la compra de cartera de café, serán los provenientes de la fuente del Presupuesto General de la Nación, lo cual trasladará el Ministerio de Hacienda al Ministerio de Agricultura y Ganadería y de éste último al Fideicomiso y se destinarán exclusivamente para la compra de cartera de los productores con problemas de pago, la cual se deberá comprar a un precio que estará en función de las condiciones en las que se encuentre el crédito, principalmente para los clasificados con riesgos C, D y E.

Las condiciones para la compra de cartera serían las siguientes:

1. Tendrán prioridad para la compra de cartera, los deudores que se encuentren en las siguientes condiciones:
  - a) Créditos con calificación de riesgo E, D y C, en ese orden, al 28 de febrero de 2019
  - b) Créditos con garantía hipotecaria
  - c) Con saldos de crédito hasta US\$1,500,000.00, o hasta donde exista disponibilidad de recursos.
2. El deudor deberá:
  - a) Ser calificado como beneficiario de la compra de cartera
  - b) Contar con la verificación que realice el Fideicomiso
  - c) Carta compromiso firmada por el productor, del cumplimiento del mantenimiento de la producción de café y del compromiso para permitir la verificación del proyecto por parte del fideicomiso o un tercero.
  - d) Otorgar garantías hipotecarias u otras que sean aceptadas por el Fideicomiso al momento de la aprobación.
3. Las prioridades para la compra de cartera serán hasta US\$1.5 millones (o hasta donde alcancen los recursos).
4. Los deudores con créditos en otros bancos (que no sean BFA y Banco Hipotecario) y que no han honrado su deuda de café, estarán en segunda prioridad
5. El precio a pagar dependerá de: saldo de cartera, garantía (calidad), provisiones constituidas y otros factores relacionados al historial de pago del deudor. En detalle, FOSAFFI considerará las variables o factores siguientes, entre otros:
  - a) Clasificación del crédito (riesgo)
  - b) Saldo del Crédito (incluye solamente capital)
  - c) Tipo de Garantía (real, prendaria, sin garantía u otro tipo de garantía)
  - d) Calidad de la garantía (si tiene problemas registrales, otros acreedores, etc.)
  - e) Monto de la garantía
  - f) Otros créditos del deudor/productor



- g) Provisiones (reservas) de cartera (realizadas y requeridas por la norma NCB-022)
  - h) Potencial de siembra/producción (para beneficio posterior en el crédito para la siembra)
  - i) Calidad potencial del café (altura) – Preferentemente arriba de 750msnm
  - j) Compromiso de los productores para continuar con la siembra de café
6. Los deudores que soliciten ser beneficiados con la reestructuración de la deuda, deberán solicitar simultáneamente (siempre y cuando ya esté disponible) a los bancos que el Fideicomiso haya designado (BFA y Banco Hipotecario), el financiamiento para la renovación de su parque cafetero. Los bancos facilitarán al fideicomiso y al FOSAFFI el análisis de capacidad de pago, que realicen para los efectos del financiamiento de siembra.
7. El precio base de negociación para la compra de la cartera será el valor menor entre el saldo del crédito neto de reservas o el valor de la garantía hipotecaria, más un 5% sobre el valor determinado. No obstante lo anterior, el valor de compra podrá verse afectado si el valor de la garantía no está actualizado, si existen problemas registrales o judiciales para la recuperación de la garantía, u otros factores que se considere afecten el valor de compra. El Fideicomiso aportará el 100% del valor de compra, para el pago al banco acreedor.
8. El saldo a refinanciar será hasta el 100% del valor de compra de los créditos con garantía hipotecaria y del 50% del valor de compra de créditos con otras garantías.
9. Para créditos que no tienen garantía hipotecaria y los correspondientes a saldos insolutos, el valor se determinará de acuerdo a las posibilidades de recuperación del crédito, y el deudor deberá aportar por lo menos el 50% del valor de compra determinado, y el Fideicomiso aportará hasta 50%, para completar el 100% del valor que se pagará al banco acreedor. Esta compra también podrá complementarse que el deudor otorgue las garantías hipotecarias o equivalentes necesarias al fideicomiso.
10. Los deudores que soliciten ser beneficiados con la reestructuración de la deuda, deberán presentar a FOSAFFI cualquier otra información o requerimiento para la recepción, análisis y aprobación para la solicitud de reestructuración del crédito de acuerdo a los requisitos de dicha Institución, acorde a las políticas y normativas que posea.

## REESTRUCTURACIÓN DE CARTERA

De acuerdo a los lineamientos aprobados por el Consejo Ejecutivo, FOSAFFI reestructurará la cartera de los créditos de café comprados a los Bancos de Fomento Agropecuario e

Página 5 de 9

De conformidad con el documento aprobado por el Consejo Ejecutivo en  
Sesión 01/2019



Hipotecario (en prioridad), llevando en sus registros la administración y recuperación de la misma.

Las condiciones para la reestructuración de cartera serían las siguientes:

1. El valor a financiar será el 100% del valor de compra del crédito, cuando el crédito adquirido tenga garantía hipotecaria.
2. Los financiamientos deberán garantizarse con hipotecas o con otras garantías complementarias, debiendo constatar que los inmuebles garantías no tengan problemas o en su caso sea factible su saneamiento.
3. Podrá aceptarse que una misma garantía respalde la concesión de uno o más créditos ya sea del Fideicomiso o de las instituciones financieras participantes en este programa, siempre que exista disponibilidad en el valor de la garantía.
4. El valor de la garantía deberá cubrir por lo menos el 110% del valor financiado.
5. Se otorgarán financiamientos siempre que exista capacidad de pago para honrar la compra de cartera y la producción de acuerdo a las proyecciones de la producción futura y de otras fuentes de ingresos de los deudores.
6. El plazo de la reestructuración será de 25 años, hasta 4 años de gracia
7. La tasa de interés será variable o revisable, iniciando en las siguientes tasas de interés finales, con base en la calificación de riesgo de los deudores considerada por FOSAFFI para la compra de la cartera:
  - a. Calificación A: 7.60%
  - b. Calificación B: 7.75%
  - c. Calificación C: 8.05%
  - d. Calificación D: 8.45%
  - e. Calificación E: 9.00%
8. La tasa de interés a cobrar incluirá el costo que pagará el Fideicomiso por la administración de la cartera por parte del FOSAFFI. Asimismo, incluye un porcentaje para gastos del fideicomiso, que va de acuerdo a la calificación de riesgo.
9. La reestructuración será en un solo desembolso (realizado al momento de la compra de la cartera)
10. La forma de pago del crédito reestructurado será en cuotas anuales de capital, o en función de los flujos que genere el productor, interés y otros costos.
11. Durante el período de gracia solamente se pagarán intereses
12. Los deudores podrán tener la opción de pagar anticipadamente su crédito reestructurado, pudiendo obtener estímulos o premios por dicho pago, los cuales se otorgarían previa autorización del Consejo Ejecutivo.



## PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA COMPRA Y REESTRUCTURACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITOS DE CAFÉ

De acuerdo a los lineamientos aprobados por el Consejo Ejecutivo, FOSAFFI comprará y reestructurará la cartera de los créditos de café, realizando con el BDES y los usuarios el siguiente procedimiento, el cual es una referencia enunciativa o indicativa y no taxativa o limitativa de los mismos:

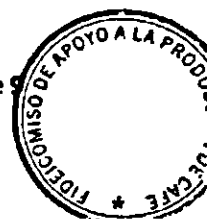
1. **Deudores** deberán acercarse al Banco con quien tengan su deuda que quieran reestructurar (prioritariamente los Bancos de Fomento Agropecuario y al Banco Hipotecario) y si cumplen los requisitos establecidos en este instructivo aprobado por el Consejo Ejecutivo, deberán presentar:
  - a. Copia del carnet del Consejo Salvadoreño del Café
  - b. Contacto del solicitante (Nombre, teléfono fijo y/o celular, correo electrónico)
  - c. Ubicación del inmueble que será sujeto al diagnóstico del proyecto
  - d. Carta compromiso firmada por el productor, del cumplimiento del mantenimiento de la producción de café y del compromiso para permitir la verificación del proyecto por parte del fideicomiso o un tercero.
  - e. Autorización para que los participantes (CENTA-FOSAFFI-BDES-Bancos) puedan acceder y compartir entre ellos, toda la Información relacionada al crédito o adicional requerida para la compra de cartera.
  - f. Solvencia o autorización del Ministerio de Hacienda.
2. **Bancos** trasladarán la información del deudor que cumpla los requisitos establecidos en este instructivo al BDES, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café, para que continúe con el proceso.
3. **BDES** remitirá a CENTA, con base en convenio firmado, copia electrónica de la documentación solicitada en los literales "a" al "e", del numeral 1 de este procedimiento, con el fin de que CENTA Café, emita un diagnóstico del sistema agroforestal con el que cuenta el área del proyecto, el cual deberá ser integral incluyendo informe de las cosechas pasadas, y emita las certificaciones sobre el potencial productivo de las plantaciones de café (fincas), para que puedan ser sujetos de financiamiento o refinanciamiento del fideicomiso.
4. **CENTA** remitirá a BDES, en el tiempo estipulado dentro del Convenio, el diagnóstico realizado y certificaciones emitidas, con el fin de continuar el proceso.
5. **BDES** remitirá a FOSAFFI, la documentación inicial recibida por los Bancos, la información recibida por CENTA, así como una constancia donde se menciona que dicho deudor cumple con la verificación de los documentos establecidos en la Ley del Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café a los productores, para ser

Página 7 de 9

De conformidad con el documento aprobado por el Consejo Ejecutivo en  
Sesión 01/2019



- catalogados como beneficiarios de los fondos para reestructuración de la deuda que posean.
6. **Deudores** serán citados por FOSAFFI, luego que éste reciba y revise la información trasladada por el BDES, para que realicen trámite de solicitud de reestructuración de su crédito.
  7. **FOSAFFI**, notifica al banco acreedor el interés del deudor que su crédito sea reestructurado, y solicita que se facilite información adicional que permita evaluar el valor del crédito, y que manifieste su disposición a la venta del crédito. Debiendo el banco acreedor proporcionar información del expediente al FOSAFFI, incluyendo valúo vigente de la o las garantías, así como la demás información histórica crediticia relacionada con el deudor, y la capacidad de pago del deudor por la producción futura.
  8. **FOSAFFI**, evalúa el crédito y la capacidad de pago del deudor, y establece un posible valor de compra y condiciones para el refinanciamiento.
  9. **FOSAFFI**, notifica al deudor el valor de compra del crédito para su consideración, en caso el productor no esté de acuerdo se finaliza, caso contrario continúa con el proceso.
  10. **FOSAFFI**, notifica al banco acreedor el valor de compra del crédito para su consideración, en caso el banco no esté de acuerdo se finaliza, caso contrario continúa con el proceso.
  11. **FOSAFFI**, informa al BDES que tiene casos ya evaluados para someter a consideración del Consejo Ejecutivo del Fideicomiso, por lo que solicita su agenda en la próxima reunión.
  12. **FOSAFFI**, participa en la reunión y somete a consideración del Consejo Ejecutivo del Fideicomiso propuesta de valor de compra de cartera y de condiciones de financiamiento.
  13. **Consejo Ejecutivo del Fideicomiso**, conoce propuesta de valor de compra de cartera y de condiciones de financiamiento presentadas por FOSAFFI y emite su resolución.
  14. **FOSAFFI**, notifica al banco acreedor respuesta favorable del Consejo Ejecutivo y prepara operación de compra de crédito.
  15. **FOSAFFI**, notifica al BDES operación de compra de crédito con banco acreedor, para la preparación de los fondos.
  16. **BDES**, coordina con áreas del Banco, la transferencia del valor de compra de la cartera al FOSAFFI.
  17. **FOSAFFI**, solicitará solvencia o documento según lo establecido en el Código Tributario, del Ministerio de Hacienda y si está solvente formaliza con el banco acreedor la compra de crédito y notifica al BDES.





18. **FOSAFFI**, utiliza la solvencia o documento según lo establecido en el Código Tributario, del Ministerio de Hacienda emitida del deudor y formaliza con el mismo el nuevo financiamiento, iniciando la administración del crédito y notificando a la Gerencia de Operaciones del BDES.
19. **Deudores**, realizan pago a **FOSAFFI** de la comisión por evaluación de la factibilidad de compra y reestructuración de cartera, de acuerdo a la tabla establecida en el documento de Orientaciones y Lineamientos aprobada por el Consejo Ejecutivo.
20. **FOSAFFI**, realiza gestión de cobro y remite las recuperaciones en un 100% al Fideicomiso, notificando a la Gerencia de Operaciones de BDES.
21. **FOSAFFI**, remite reportes mensuales a la Gerencia de Operaciones del BDES relacionados a la cartera reestructurada, de acuerdo a los campos y formato establecido, dentro de los diez días siguientes al mes correspondiente.
22. **BDES**, carga información a la base de datos del fideicomiso, ejecuta los controles correspondientes y realiza los registros necesarios.
23. **BDES**, emite los Estados Financieros del Fideicomiso, incluyendo la información trasladada por **FOSAFFI** y registrada en el fideicomiso.
24. **BDES**, notifica a **FOSAFFI** mensualmente, luego de la emisión de los Estados Financieros del Fideicomiso, la disponibilidad de recursos con la que se cuenta para la compra y reestructuración de créditos.
25. **BDES**, realiza cálculo mensual, registro de la comisión por pagar por la administración de la cartera a **FOSAFFI** y realiza las gestiones internas con las áreas correspondientes y con **FOSAFFI** para su transferencia.
26. **BDES y FOSAFFI**, quedan en relación constante por la administración de la cartera reestructurada del fideicomiso.
27. **BDES y FOSAFFI**, en las fases que les correspondan, y de acuerdo a lo establecido en el contrato de administración de procesos crediticios firmado, deberán velar por el cumplimiento de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos.

**Vigencia:**

Aprobado en la ciudad de Santa Tecla, a los veintisiete días del mes de agosto del año dos mil dieciocho, según punto número cuatro de sesión de Consejo Ejecutivo número cinco/dos mil dieciocho realizada en esta misma fecha.

Aprobación de la modificación al Instructivo, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil diecinueve, según punto número cuatro de sesión de Consejo Ejecutivo número uno/dos mil diecinueve realizada en esta misma fecha.

