

# **Orientación y Lineamientos para el uso de recursos de la renovación y reestructuración del café**

**Preparado por el Equipo Técnico Interinstitucional:**

**Ministerio de Agricultura y Ganadería**

**Banco Central de Reserva**

**FOSAFFI**

**BANDESAL**

**Banco de Fomento Agropecuario**

**Banco Hipotecario de El Salvador**

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

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



## **Contenido**

- 1. Introducción**
- 2. Consideraciones**
- 3. Acuerdos de la Mesa del Café**
- 4. Implementación de la Reforma de la Ley del Fideicomiso del Café**
- 5. Implementación de la Reforma de la Ley de FOSAFFI**
- 6. Fuentes de Fondos de la nueva Arquitectura Financiera del Café**
- 7. Determinación de las tasas de interés, para los productores**
- 8. Condiciones de los créditos: Producción y compra de cartera**
- 9. Responsabilidades de las partes.**
- 10. Lineamientos a emitirse por parte del Fideicomiso**
  - a. Para la reestructuración de la deuda de café**
  - b. Para el financiamiento de la renovación (inversión) del café.**



## **1. Introducción**

El objetivo de este documento es presentar un resumen del estado actual de la implementación de la Nueva Arquitectura Financiera para la reactivación de la caficultura, que sirva de base para las propuestas de aprobación por parte del Fideicomiso para la operación del Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café.

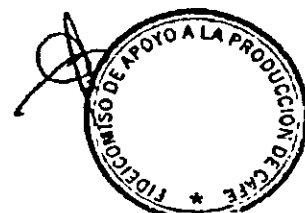
El Gobierno de la República creó en 2016 la "Mesa del Café", como un espacio de discusión entre los diferentes actores productivos, representaciones de los partidos en la Asamblea Legislativa y funcionarios del Gobierno, para abordar las diferentes propuestas y lograr los consensos necesarios que permitieran dar viabilidad de largo plazo a la propuesta.

La nueva arquitectura para la reactivación de la producción del café, está fundamentada en dos reformas de ley que hacen posible su implementación: La reforma al Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café y la reforma a la Ley de FOSAFFI, ambos aprobados en diciembre de 2017, por la Asamblea Legislativa.

La nueva arquitectura financiera fue diseñada por el BCR, MAG, BFA y Técnicos de la Mesa del Café, un equipo estructurado o creado a iniciativa del Ministro de Agricultura y Ganadería para viabilizar la puesta en marcha del pacto del café, firmado por el Señor Presidente de la República, Profesor Salvador Sánchez Cerén y Productores (entre ellos Antonio Salaverría) como un apoyo en su rol de asesoría financiera al Estado, y sus roles en el sistema financiero que tienen que ver con la regulación y el diseño de políticas públicas.

Los esfuerzos anteriores de rescate de la producción de café, estaban enfocados en el financiamiento de la producción; sin embargo, el análisis realizado por el Banco Central encontró una medida integral de la reactivación pasa obligadamente por buscar una solución a los problemas de pago que aquejan al sector, derivados de la reducción del precio del café y de los efectos de la roya y el cambio climático, principalmente, que son parte de la propuesta de la "Mesa del Café" y del "Pacto de Apaneca" del Presidente Sánchez Cerén y un grupo de productores de café.

Basados en esas premisas, se llevó a la Mesa del Café una propuesta inédita, donde retomando el Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café, se hicieran las reformas necesarias para alargar plazos de financiamiento, ampliar fuentes de financiamiento e incluir la compra de cartera con problema de pagos (productores), como antesala de lograr la habilitación de los productores de café, como beneficiarios de nuevos financiamientos bajo un nuevo enfoque.



La introducción de un esquema de compra de cartera de los productores con problemas de pago, derivados de la reducción de los precios internacionales del café, de la afectación de la roya y del cambio climático, es una variable nueva en el esquema que da una mejor visión como solución financiera para la recuperación de la producción del café, de forma integral y con potencial de sostenibilidad de largo plazo.

A continuación, se presentan los avances en la implementación de consensos del café y de la Nueva Arquitectura Financiera que de ello se deriva con las reformas a la Ley del Fideicomiso y ley de FOSAFFI.

## **2. Consideraciones**

La nueva arquitectura financiera es la respuesta al desafío que plantea la reactivación de la caficultura en El Salvador.

Opciones de mercado como la titularización de los flujos futuros de la venta de café en los mercados internacionales, se ha considerado en el esquema una opción incompleta, que deja por fuera el abordaje del problema de la deuda de los productores de café; por lo que en esencia no se considera como una política pública, y como es lógico se considera una solución de mercado.

Para comprender la lógica financiera de la Nueva Arquitectura deben tomarse en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) La nueva Arquitectura Financiera del Café, es inédita y resultado de los Consensos en la Mesa del Café.
- b) Los consensos de la Mesa del Café, tienen apoyo de todos los partidos políticos y de la gran mayoría de representantes del sector productivo (café), y cuenta con el apoyo de las instituciones de gobierno.
- c) La política pública busca como objetivo principal reactivar la producción de café, y como medios se usan la reestructuración de la deuda y el financiamiento de siembra, que le dota de un enfoque integral que potencia la sostenibilidad a largo plazo.
- d) Es la primera vez que se incorpora la problemática de la deuda de los productores de café, como parte de Arquitectura Financiera.
- e) Los nuevos financiamientos deberán contener garantía hipotecaria o equivalente y demostrar capacidad de pago. Esto debe entenderse como un mensaje, que bajo ningún esquema esto tiene una concepción de donación o equivalente.



- f) Los recursos necesarios para financiar a mediano plazo el sector café rondan los US\$540.0 millones (según las estimaciones realizadas en el diagnóstico), sin embargo, haciendo roll-over de la deuda, la nueva Arquitectura podría ser implementada con alrededor de US\$300.0 millones, de los cuales, la mitad pueden destinarse al financiamiento de la producción y la otra mitad a la compra de cartera (para su posterior financiamiento bajo el nuevo esquema).

### 3. Acuerdos de la Mesa del Café

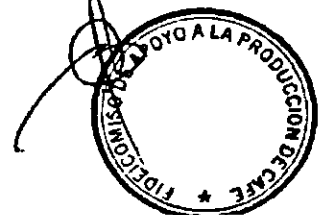
Los Consensos del Café son el resultado de una serie de mesas de trabajo en la que se ventilaron propuestas y contrapropuestas para encontrar una posible solución financiera, con un enfoque integral y de largo plazo, que se constituyera en una buena opción para la reactivación del café.

Los consensos están sustentados en el trabajo realizado por el Equipo Técnico que se conformó con personal del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Banco Central de Reserva, Banco de Fomento Agropecuario y Banco Hipotecario de El Salvador.

Con la finalidad de visualizar la consistencia de la Nueva Arquitectura Financiera, con la política pública, es importante citar de forma textual los Consensos a los que llegó la Mesa del Café, los cuales se presentan a continuación:

1. *Asumir el compromiso para el fortalecimiento del Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café por un monto de hasta US\$300.0 millones; de los cuales, US\$150.0 millones serán para la reestructuración de la deuda y US\$150.0 millones para renovar el parque cafetero.*
2. *El fortalecimiento del fideicomiso requiere de la búsqueda de fuentes de financiamiento bajo la forma de recursos propios, canje de deuda por servicios ambientales, préstamos y donaciones, o su combinación.*
3. *Se reestructurarán aquellas deudas cuyos productores demuestren y comprueben su disposición de incorporarse a la política de reactivación de la caficultura nacional del Gobierno de la República de El Salvador. Los recursos deberán ser exclusivamente para el saneamiento de la deuda y rehabilitación de los deudores que deseen acceder al financiamiento para la renovación del parque cafetalero, o también para aquellos productores que deseen renovar sus fincas de café y no necesariamente estén en mora.*

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



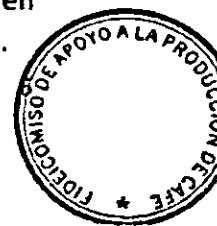
4. *Como una condición indispensable y partiendo de la situación de envejecimiento del parque cafetero y la existencia de variedades susceptibles a la roya, que inciden en su baja productividad actual, se hace necesario asumir un compromiso de renovación del parque cafetero de al menos 100 mil manzanas, con variedades resistentes y en resiliencia al cambio climático; el cual deberá lograrse en un periodo entre 5 y 8 años, logrando con ello la reactivación del subsector café y una mayor productividad. Para ello, se ha establecido una dinámica de renovación y uso de los recursos de acuerdo al programa establecido.*
5. *La tasa de interés para la reestructuración de la deuda y para la renovación del parque cafetero, se establecerá de acuerdo al costo y a las mejores condiciones de financiamiento.*
6. *Habrà una fuerte apuesta por la investigación, innovación y desarrollo tecnológico, con una nueva institución rectorada por el Estado, pero con participación del sector privado.*
7. *Los fondos del Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café (Deuda-Renovación), serán administrados por el Banco de Fomento Agropecuario, Banco Hipotecario de El Salvador o FOSAFFI.*
8. *La deuda con problemas de los productores deberá ser tramitada por FOSAFFI, con descuentos que permitan su posterior saneamiento, con la finalidad de facilitar el desbloqueo de la deuda de los productores y habilitarlos en la Superintendencia del Sistema Financiero.*

#### **4. Implementación de la Reforma - Ley del Fideicomiso del Café**

Con respecto a la implementación de las reformas a la Ley del Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café, a la fecha se tienen los siguientes avances:

- a) Se han realizado los ajustes a la normativa interna del Fideicomiso (BANDESAL).
- b) Se cuenta con el esquema de trabajo para la renovación (BH y BFA) y reestructuración (FOSAFFI).
- c) Se ha modificado la escritura de constitución del fideicomiso, la cual se firmó en fecha 7 de mayo de 2018 y se inscribió por el CNR el día 18 de mayo de 2018.

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



- d) Se enviaron las cartas a las asociaciones que forman parte del Consejo Ejecutivo del Fideicomiso, con el fin de que nombren a sus miembros representantes; de los cuales siete han tomado posesión.
- e) Se han sostenido reuniones de las áreas legales de BANDESAL, BH, BFA y FOSAFFI, para elaborar el borrador de convenio a firmar con el CNR (lo manda el art. 11 de la reforma), y se ha solicitado cita con el Director del CNR para su revisión y firma.
- f) Los fondos para el Fideicomiso provenientes del Presupuesto General de la Nación, los cuales se utilizarán para la reestructuración de cartera, están siendo recibidos en el Fideicomiso.
- g) BANDESAL trabaja en los borradores de documentos legales, para la firma de convenios con BH, BFA y FOSAFFI, y los documentos legales a firmar con los productores en el otorgamiento de créditos de renovación y reestructuración de cartera.

## **5. Implementación de la Reforma de la Ley de FOSAFFI**

FOSAFFI ha implementado los aspectos administrativos derivados de la reforma de su Ley, estando pendiente las estimaciones de precios para la compra de la cartera con problemas de pago del BH y BFA, dado que se deben considerar una serie de variables que determinan el valor a ofertar por cada uno de los créditos.

Las actividades realizadas son:

- a) FOSAFFI ha adecuado sus facultades según la reforma.
- b) Para la implementación de la compra de cartera (Consenso del Café), se tiene lo siguiente:
  - i. Propuesta contrato para contratar servicios de FOSAFFI para la compra de cartera y administración por parte de FOSAFFI.
  - ii. Proyecto de compromiso del deudor – para continuar produciendo, una vez comprada la deuda (carta de compromiso y evaluación de la capacidad instalada para producir).

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



- iii. Análisis de la capacidad de pago del deudor/productor (caso se revisarán uno a uno).

Una vez superados estos pasos, se procede a la parte operativa de la compra de cartera.

- c) Adecuación interna de FOSAFFI para atender la gestión de compra de cartera.

Para la estimación del precio al que se comprará la cartera C, D y E, se están considerando las siguientes variables/factores:

- a) Clasificación del crédito (riesgo).
- b) Saldo del Crédito (incluye solamente capital).
- c) Tipo de Garantía.
  - i. Garantía real.
  - ii. Garantía prendaria.
  - iii. 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 productor/deudor.
- g) Historial de crédito del Productor.
- h) Provisiones (reservas) de cartera (realizadas y requeridas por la Norma NCB-022).
- i) Potencial de siembra/producción (para beneficio posterior en el crédito para la siembra).
- j) Calidad potencial del café (altura) – Preferentemente arriba de 750 msnm.
- k) Compromiso de los productores para continuar con la siembra de café.

Así mismo se ha elaborado propuesta de condiciones de refinanciamiento de la deuda comprada por el FIDEICOMISO.

## **6. Fuentes de Fondos - nueva Arquitectura Financiera del Café**

El Fideicomiso puede tener una diversidad de fuentes de fondeo, sin embargo, en la etapa inicial tendrá dos fuentes principales de fondos con destinos diferenciados:

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





- a) Fondos BCIE, por US\$80.0 millones, que serán destinados exclusivamente para el financiamiento de la producción de café.
- b) Fondos del Presupuesto General de la Nación, por un monto de US\$10.0 millones que 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 riesgo C, D y E.

## 7. Determinación de las tasas de interés

### A. Destino para la renovación del parque cafetero

Los costos en términos de tasas de interés que deberán pagar los productores de café que califiquen bajo las condiciones de la Nueva Arquitectura Financiera, podrán optar a financiamiento según la siguiente estructura de costos:

- a) Costos de los Recursos: Libor + 2.5%, puede cambiar al momento del desembolso del BCIE – Aproximado a 4.98% anual (según nivel reciente de la LIBOR 6 M).
- b) 0.17% de spread de compensación de tasa por descalce entre el desembolso de fondos la colocación de créditos.
- c) Por administración de cartera: 1.5% Anual + IVA = 1.695% (sobre saldo del crédito).

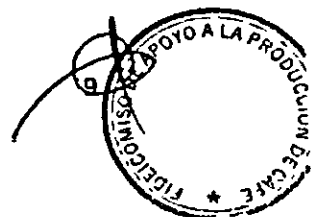
Lo que hace una tasa de interés base de: 6.85%

- d) Adicionalmente, para potenciar la sostenibilidad del Fideicomiso en el largo plazo, se hace necesario establecer una provisión de contingencia en función de la clasificación de riesgo del deudor, de la siguiente manera:

Tasa de Interés Global (considerando provisión de contingencia)					
Predasificación de Crédito	A	B	C	D	E
Provisión de contingencia	0.75%	0.90%	1.20%	1.60%	2.15%

- e) Por Administración del Fideicomiso: fijo anual (costo marginal).

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



Considerando todo lo anterior, la determinación de las tasas de interés diferenciadas por clasificación de riesgo de crédito del deudor sería como se presenta en la siguiente Tabla (bajo las condiciones actuales de la Libor 6M):

Determinación de la tasa de Interés de la Nueva Arquitectura Financiera para la Reactivación del Café		
Variable	Tasa	
Libor 6M	2.48%	Varía conforme a fecha del desembolso
Spread 250 pb	2.50%	Según contrato BCIE
Costo Fondos BCIE	4.98%	
Diferencial por descalce	0.17%	
Costos Por Administración de cartera	1.50%	1.70% Incluye IVA
<b>Tasa de Interés base</b>	<b>6.85%</b>	

Tasa de Interés Global (considerando provisión de contingencia)					
Preclasificación de Crédito	A	B	C	D	E
Provisión de contingencia	0.75%	0.90%	1.20%	1.60%	2.15%
<b>Tasa de Interés Final</b>	<b>7.60%</b>	<b>7.75%</b>	<b>8.05%</b>	<b>8.45%</b>	<b>9.00%</b>

NOTA: No hay costos por colocación de crédito, debido a que estará pre-definido quienes clasifiquen.

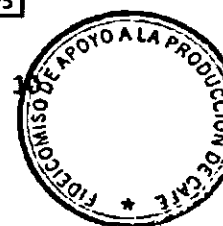
Debe considerarse además, que tanto los bancos como FOSAFFI, cobrarán al productor una comisión por el análisis de crédito sobre el monto a otorgar/reestructurar, que según la última reunión será escalonada, lo cual sería pagado por el productor una sola vez, al inicio de la contratación del crédito (alternativamente podría evaluarse la elevación de la tasa de interés para compensar este costo; sin embargo, el pago de la Comisión a los bancos y a FOSAFFI debe ser realizada por el Productor).

La comisión se establecerá según los rangos siguientes:

#### Propuesta de Comisiones de Análisis de Créditos - Según Rangos

Rangos		Componentes de Comisión		Comisión Máxima	Comisión + IVA
Desde	Hasta	Fijo	Variable		
-	100,000.00	300.00	---	300.00	339.00
100,000.01	200,000.00	300.00	1.25% Sobre exceso de US\$100,000.00	1,550.00	1,751.50
200,000.01	350,000.00	1,550.00	1.40% Sobre exceso de US\$200,000.00	3,650.00	4,124.50
350,000.01	600,000.00	3,650.00	1.45% Sobre exceso de US\$350,000.00	7,275.00	8,220.75
600,000.01	1,000,000.00	7,275.00	1.50% Sobre exceso de US\$600,000.00	13,275.00	15,000.75
1,000,000.01	5,000,000.00	13,275.00	1.60% Sobre exceso de US\$1.0 MM	77,275.00	87,320.75
5,000,000.01	más	77,275.00	1.65% Sobre exceso de US\$5.0 MM	159,775.00	180,545.75

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



## Orientación y Lineamientos para el uso de recursos de la renovación y reestructuración del café

Esta forma de distribuir por rangos el cobro de la comisión es consistente con el 1.5% (+IVA) propuesta en la reunión de la Mesa del Café<sup>1</sup>.

### B. Destino: Financiamiento Compra de cartera

La tasa de interés será la misma que se ha estimado para el financiamiento de la producción.

## 8. Condiciones de los créditos: Renovación del Parque Cafetero y compra de cartera

Al ser fuentes de fondeo diferentes (BCIE y presupuesto de la Nación), las condiciones de los créditos pueden tener ciertas variantes, para ellos se establecen las siguientes condiciones según el destino de los recursos:

### A. Destino: Renovación de café (Fondos BCIE):

- a) Plazo del Crédito: hasta 15 años.
- b) Los plazos de los períodos de gracia serán:
  - a. 3 años en general, y
  - b. 5 años para perfiles que presenten mayor potencial para la producción y de recuperación.
- c) Durante el período de Gracia, los beneficiarios solamente pagarán intereses.
- d) Garantía hipotecaria o garantía equiparable (depósito a plazo, etc.)

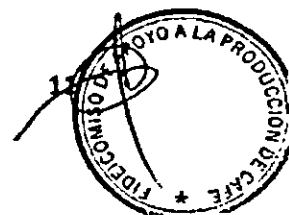
<sup>1</sup> Para comprobar si las tasas marginales en promedio se aproximan a la tasa de 1.5% que se había propuesto originalmente, se presenta la siguiente tabla.

#### Estimación de la Tasa de Comisión Promedio

(Aproximación o Equivalencia con 1.5% fiat)

Rangos		Monto Prom. Crédito	Tasa Marginal	Comisión Promedio
Desde	Hasta			
.	100,000.00	50,000.00	0	\$ 300.00
100,000.01	200,000.00	150,000.01	1.25%	\$ 925.00
200,000.01	350,000.00	275,000.01	1.40%	\$ 2,600.00
350,000.01	600,000.00	475,000.01	1.45%	\$ 5,462.50
600,000.01	1,000,000.00	800,000.01	1.50%	\$ 10,275.00
1,000,000.01	5,000,000.00	3,000,000.01	1.60%	\$ 45,275.00
5,000,000.01	más	5,000,000.01	1.65%	\$ 77,275.00
		9,750,000.04	1.46%	142,112.50

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



- e) Pagos anuales
- f) La tasa de los préstamos será variable o revisable y se definirá con base a la tasa de interés establecida por el BCIE (Libor + 250 pb), más un diferencial basado en la siguiente tabla, y será ajustable con base a las condiciones de la fuente de fondeo:

Determinación de la tasa de Interés de la Nueva Arquitectura Financiera para la Reactivación del Café		
Variable	Tasa	
Libor 6M	2.48%	Varia conforme a fecha del desembolso
Spread 250 pb	2.50%	Según contrato BCIE
Costo Fondos BCIE	4.98%	
Diferencial por descalce	0.17%	
Costos Por Administración de cartera	1.50%	1.70% Incluye IVA
<b>Tasa de Interés base</b>	<b>6.85%</b>	

Tasa de Interés Global (considerando provisión de contingencia)					
Preclasificación de Crédito	A	B	C	D	E
Provisión de contingencia	0.75%	0.90%	1.20%	1.60%	2.15%
<b>Tasa de Interés Final</b>	<b>7.60%</b>	<b>7.75%</b>	<b>8.05%</b>	<b>8.45%</b>	<b>9.00%</b>

**B. Destino: Financiamiento Compra de cartera (Fuente PGN):**

- a) Ser calificado como beneficiario de la compra de cartera.
- b) Firma de carta de compromiso.
- c) Otorgar garantías hipotecarias u otras que sean aceptadas por el Fideicomiso.
- d) Prioridades para la compra de cartera serán hasta US\$1,500,000.00 (o hasta donde alcancen los recursos).
- e) Compra de cartera E, D y C, en ese orden.
- f) Los deudores con créditos en otros bancos y que no han honrado su deuda de café, estarán en segunda prioridad.
- g) El precio a pagar dependerá de: Saldo de cartera, Garantía (calidad), Provisiones constituidas y otros factores relacionados al historial de pago del deudor.

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



- h) 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. Responsabilidades de las partes**

El Fideicomiso será el responsable de la aprobación de la normativa que regirá el otorgamiento de financiamientos y compra de cartera.

El Banco de Fomento Agropecuario y el Banco Hipotecario, según contratación de servicios, serán los responsables de realizar el análisis de las solicitudes de crédito, para efectos de financiamiento de la producción.

FOSAFFI, según 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.

CENTA Café, según convenio que se firme, emitirá los diagnósticos del sistema agroforestal con el que cuenta el área del proyecto, el cual deberá ser integral incluyendo informe de las cosechas pasadas, y las certificaciones sobre el potencial productivo de las plantaciones de café (fincas), para que puedan ser sujetos de financiamiento del fideicomiso. Esto será un requisito en la evaluación que deberán realizar FOSAFFI y los bancos, en la evaluación de créditos.

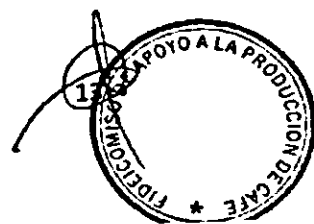
NOTA: Las responsabilidades de BANDESAL están predefinidas al ser el administrador del fideicomiso.

## **10. Lineamientos a emitirse por parte del Fideicomiso**

Un presupuesto clave, es que todo el proceso se inicia con la verificación de los requisitos establecidos en la Ley del Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café que realizará el FIDEICOMISO a los productores, para ser catalogados como beneficiarios de los fondos para la renovación del parque cafetero, así como para la reestructuración de la deuda de aquellos que lo requieran.

### **a. Para la renovación del parque cafetalero (Fondos BCIE)**

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



Para poder ser beneficiario o elegible para acceso a crédito de renovación del parque cafetalero, los deudores deberán cumplir con los requisitos que la ley de dicho Fideicomiso establezca. Para lo cual deberán presentar la siguiente información:

**Documentación a presentar por los productores usuarios del Fideicomiso FAP-Café**

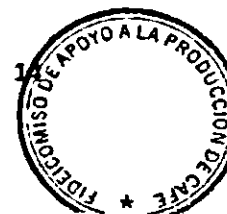
- Copia del carnet del Consejo Salvadoreño del Café.
- Solvencia o autorización del Ministerio de Hacienda
- Carta compromiso de cumplimiento del mantenimiento de la producción de café y del compromiso para permitir la verificación del proyecto por parte del fideicomiso o un tercero, firmada por el productor.
- Documento que compruebe el sistema agroforestal con el que cuenta el área del proyecto, elaborado por CENTA Café.

**Documentación a presentar para la solicitud de crédito de renovación de café FAP-Café**

- Completar la información sobre el cliente, la producción y manejo de acuerdo a formato proporcionado por el BCIE, según formato.
- Diagnóstico de la finca elaborado por el equipo del CENTA Café según formato.
- Plan de inversión elaborado por el personal de las Instituciones que firmen convenio con el fideicomiso con base en el diagnóstico de la finca.
- Cumplir con los requerimientos para la recepción, análisis y aprobación para la solicitud de crédito de acuerdo a los requisitos de cada Institución Financiera que firmen convenio con el fideicomiso acorde a las políticas y normativas de cada una de las instituciones.

Una vez completada la información detallada anteriormente, las Instituciones financieras deberán asesorar (en caso sea necesario) y evaluar la información técnica y financiera de los proyectos que presenten los sujetos elegibles en la solicitud de crédito. Para luego ser sometidas a recomendación de aprobación o denegación por los órganos decisorios de las Instituciones Financieras que participen en el otorgamiento de crédito de acuerdo a sus políticas y normativas internas, así como a las condiciones establecidas en la línea de crédito diseñada para tal fin.

Luego las instituciones Financieras remiten recomendación de aprobación de los créditos para que sea el Consejo Ejecutivo el órgano que aprueba o deniega el o los casos de crédito que las instituciones financieras han evaluado.



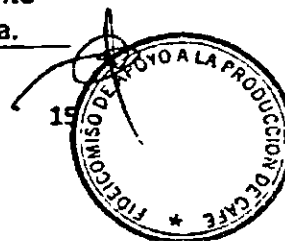
**Orientación y Lineamientos para el uso de recursos de la renovación y reestructuración del café**

Las condiciones de la línea de crédito se describen a continuación:

**"Línea de crédito para renovación del parque cafetalero"  
Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café - FAPCAFE**

<b>OBJETIVO:</b>	Ofrecer recursos financieros para la reactivación del sector cafetalero nacional, mediante financiamiento de largo plazo de las actividades relacionadas a la renovación del parque cafetalero.
<b>DESTINO:</b>	Financiamiento para la renovación y establecimiento de plantaciones de café, hasta 3,000 plantas por manzana.
<b>INSTITUCIONES ELEGIBLES:</b>	Instituciones Financieras que firmen convenio con el Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café FAP-Café.
<b>SUJETOS DE CRÉDITO:</b>	Productores, Sociedades y Asociaciones Cooperativas de Productores de Café, Productores Beneficiadores y Beneficiadores Exportadores, cuya categoría de riesgo sea A1, A2, B, C1, C2, D y E.
<b>FUENTE DE LOS RECURSOS:</b>	Fondos BCIE
<b>RECURSOS DISPONIBLES:</b>	Hasta US\$ 80,000,000.00
<b>TASA AL USUARIO FINAL (Revisable según costo de los recursos):</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• A: 7.60% Anual</li><li>• B: 7.75% Anual</li><li>• C: 8.05% Anual</li><li>• D: 8.45% Anua</li><li>• E: 9.00% Anual</li></ul>
<b>PLAZO:</b>	Hasta 15 años
<b>PERIODO DE GRACIA:</b>	Hasta 3 años
<b>MONTO MÁXIMO DE FINANCIAMIENTO</b>	Hasta US\$1.28 por planta (80% del valor de establecimiento por planta) y hasta un máximo de US\$ 3,840 por manzana.

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



**Orientación y Lineamientos para el uso de recursos de la renovación y reestructuración del café**

---

**DESEMBOLSOS:**

- \$0.85 por planta, destinados a la compra de la planta, labores de siembra y establecimiento.
- \$0.23 por planta destinados al mantenimiento del segundo año.
- 0.20 por planta destinados al mantenimiento del tercer año

**FORMA DE PAGO:**

- Cuotas anuales de capital e intereses durante el plazo del crédito
- Cuotas anuales de intereses durante el período de gracia

**GARANTÍA:**

Hipotecaria

**CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO:**

- La solicitud del crédito deberá tramitarse presentando los requisitos solicitados por las Instituciones Financieras que firmen convenio con el fideicomiso de acuerdo a sus políticas establecidas para tal fin.
- Dicha solicitud deberá estar acompañada adicionalmente por lo siguiente:
  - Copia del carnet del Consejo Salvadoreño del Café.
  - Solvencia o autorización del Ministerio de Hacienda
  - Carta compromiso de cumplimiento del mantenimiento de la producción de café y del compromiso para permitir la verificación del proyecto por parte del fideicomiso o un tercero, firmada por el productor.
  - Documento que compruebe el sistema agroforestal con el que cuenta el área del proyecto, elaborado por CENTA Café.
  - Diagnóstico elaborado por el equipo del CENTA Café.
  - Plan de inversión elaborado por el personal de las Instituciones que firmen convenio con el fideicomiso con base al diagnóstico de la finca.
  - Información sobre el cliente, la producción, y manejo de acuerdo a formato proporcionado por el BCIE.
- El fideicomiso realiza una revisión inicial de los documentos de los productores a obtener crédito, teniendo como insumos copia del carnet del CSC,





solvencia o autorización del Ministerio de Hacienda, carta compromiso. Asimismo, el documento que compruebe el sistema agroforestal y el diagnóstico para identificar su elegibilidad y luego enviar a las Instituciones para su evaluación.

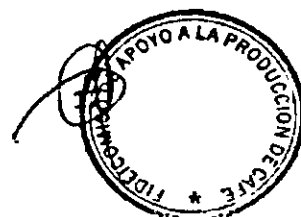
- La evaluación de los créditos se realizará conforme a las políticas de las Instituciones Financieras que firmen convenio con el fideicomiso.
- La aprobación o denegación del crédito estará a cargo del Consejo Ejecutivo del fideicomiso, previa recomendación de la evaluación realizada por las instituciones financieras.
- El monto de financiamiento dependerá del plan de inversión.
- Cada año, el cliente deberá comprobar el manejo integrado de la finca: control de plagas, fertilización, controles de maleza bajo la supervisión de los entes autorizados para tal fin.
- Las plantas a utilizar para la renovación y establecimiento de plantaciones de café deberán ser compradas a viveristas o proceder de viveros propios de productores certificados y/o supervisados por CENTA Café y la Dirección General de Sanidad Vegetal de Ministerio de Agricultura y Ganadería

---

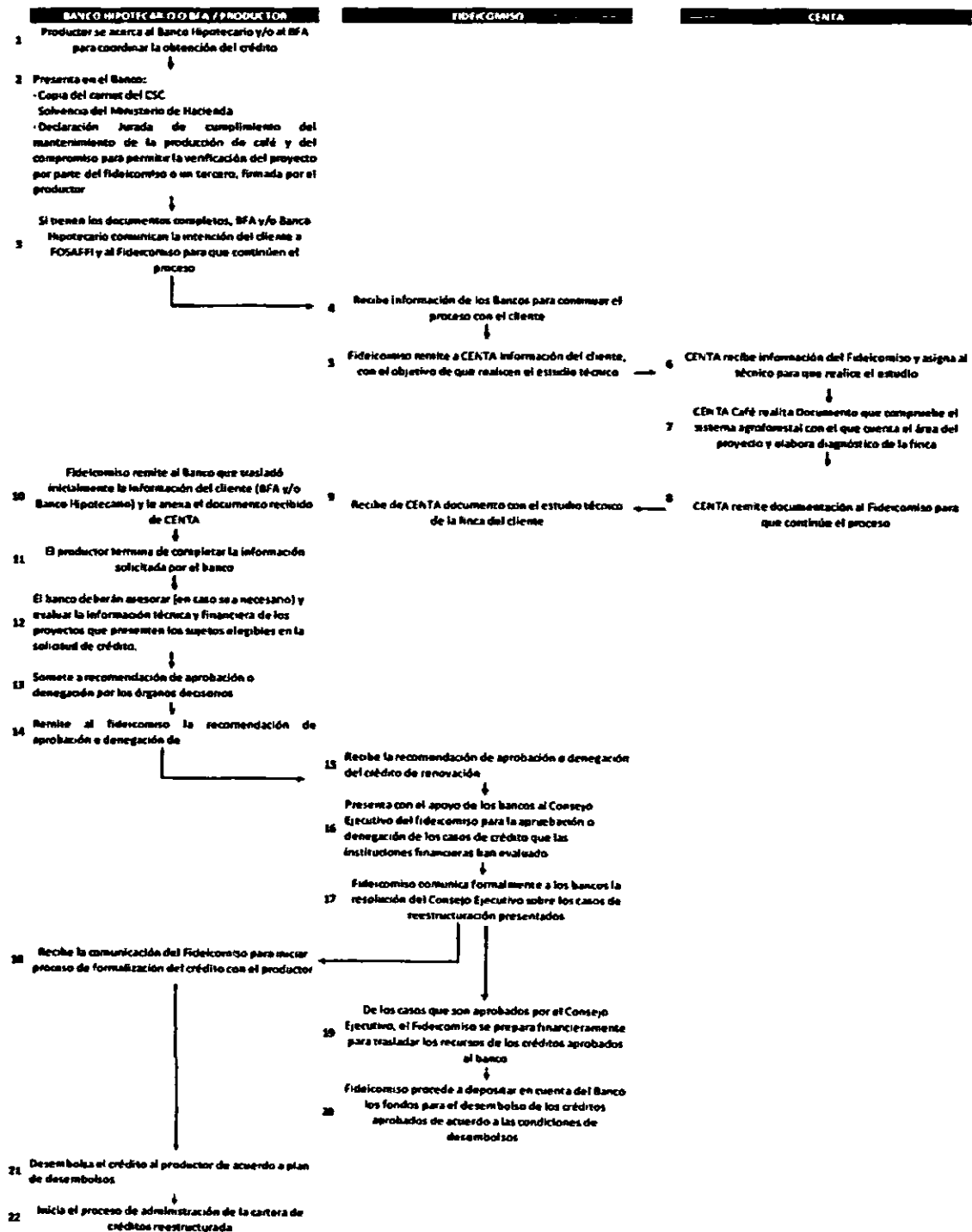
**CONDICIONES  
ESPECIALES:**

- Las Instituciones Financieras deberán autorizar al BCIE, MAG, BANDESAL, u otros entes supervisores para que puedan realizar auditorías e inspecciones en las propiedades de los usuarios y registros, que se estimen convenientes a fin de garantizar el correcto otorgamiento y seguimiento de los préstamos.
  - No se podrán financiar con los recursos de la presente línea el financiamiento de deudas, compra de acciones, pago anticipado de deudas u otras obligaciones y la realización de gastos o compras extraordinarias, fuera del giro normal del negocio.
- 

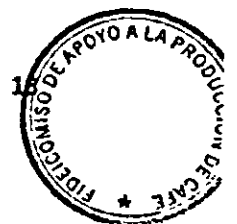
A continuación se detalla el proceso a realizar para el otorgamiento de crédito de renovación de café:



# Orientación y Lineamientos para el uso de recursos de la renovación y reestructuración del café



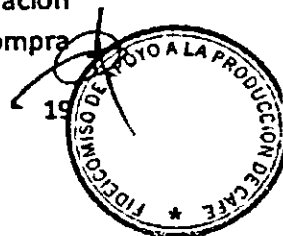
De conformidad con el documento aprobado por el Consejo Ejecutivo en Sesión 01/2019



**b. Para la compra de cartera (Fondos del Presupuesto General de la Nación y eventual Emisión de Títulos Valores)**

**COMPRA DE CARTERA**

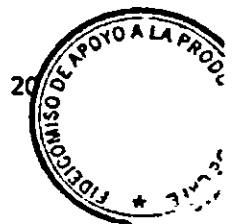
1. Para poder ser beneficiario o elegible para esta Política, los deudores deberán contar con la verificación que realice el FIDEICOMISO, quienes deberán cumplir con los requisitos que dicho Fideicomiso establezca. El Fideicomiso remitirá al FOSAFFI, Banco Hipotecario de El Salvador Sociedad Anónima, y el Banco de Fomento Agropecuario el listado de los productores verificados como beneficiarios del fideicomiso.
2. 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.
3. Los deudores con créditos en otros bancos y que no han honrado su deuda de café, estarán en segunda prioridad.
4. Los deudores que soliciten ser beneficiados con la reestructuración de la deuda, deberán solicitar simultáneamente a los bancos que el Fideicomiso haya designado, 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.
5. El precio base de negociación para la compra de la cartera será el valor menor entre saldo de 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, etc. El Fideicomiso aportará el 100% del valor de compra, para el pago al banco acreedor.
6. 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



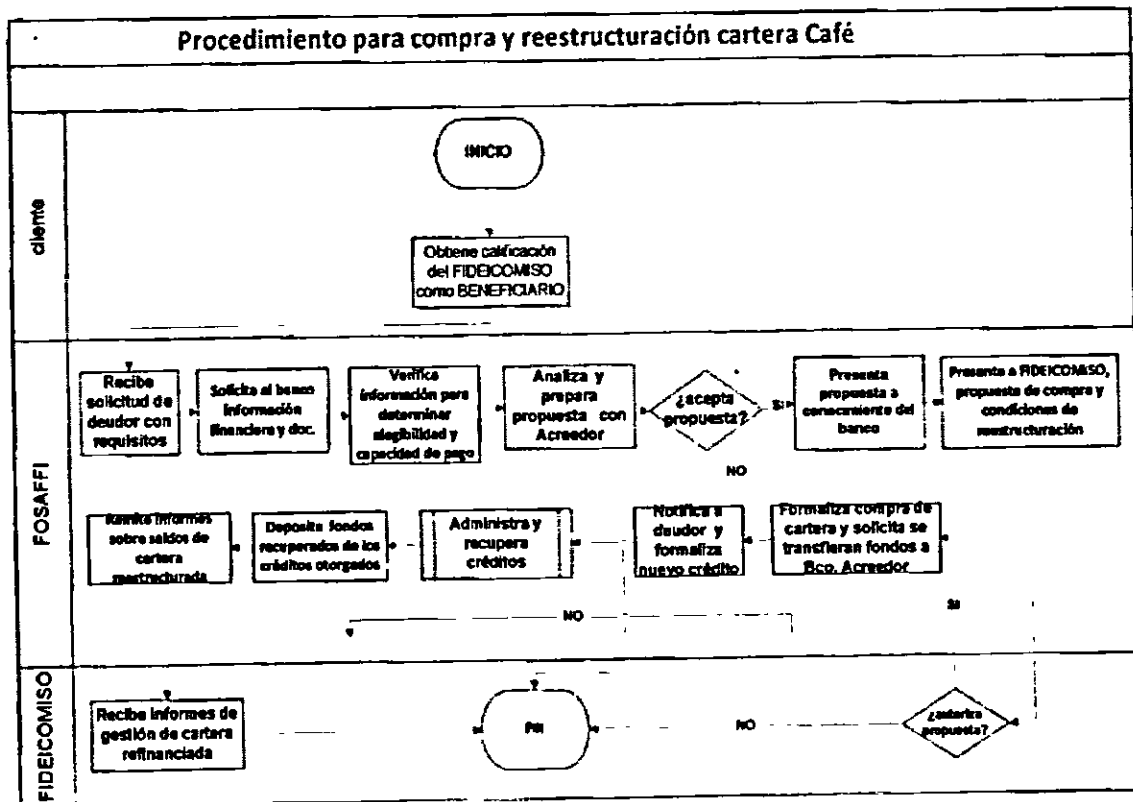
determinado, y el FIDEICOMISO aportará hasta 50%, para completar el 100% del valor que se pagará al banco acreedor. Esta compra también podrá complementarse que el deudor otorgue las garantías hipotecarias o equivalentes necesarias al Fideicomiso.

**7. El procedimiento sería el siguiente:**

- a) El solicitante de la reestructuración deberá presentar ante el FOSAFFI la solicitud, acompañando la información correspondiente, que incluye la verificación del FIDEICOMISO como beneficiario, la autorización para acceder a toda la información relacionada al crédito (s) dirigido al banco acreedor, así como una carta de compromiso para continuar con la siembra de café.
- b) FOSAFFI notifica al Banco Acreedor el interés del deudor que su crédito sea reestructurado, y solicita que se facilite la información que permita evaluar el valor del crédito, y que manifieste su disposición a la venta del crédito. Debiendo el banco acreedor proporcionar el 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 producción futura.
- c) Con la información anterior, FOSAFFI evalúa el crédito y la capacidad de pago del deudor, y establece un posible valor de compra y condiciones para el refinanciamiento.
- d) Se notifica al deudor para su consideración, en caso este de acuerdo, se continúa con el proceso, de lo contrario finaliza.
- e) Se notifica al Banco Acreedor para su consideración, en caso este de acuerdo, se continúa con el proceso, de lo contrario finaliza.
- f) FOSAFFI somete a consideración del Consejo Ejecutivo del FIDEICOMISO propuesta de valor de compra de cartera y de condiciones de financiamiento.
- g) FOSAFFI notifica a banco acreedor y se formaliza operación de compra de crédito.
- h) FOSAFFI notifica al FIDEICOMISO y transfiere el valor de compra a banco acreedor.
- i) Se formaliza financiamiento
- j) Se inicia gestión de cobro y remiten recuperaciones a FIDEICOMISO
- k) Se remiten reportes a FIDEICOMISO.



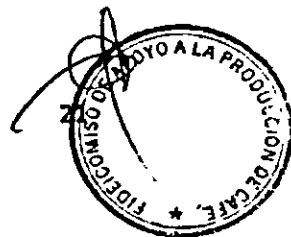
## Orientación y Lineamientos para el uso de recursos de la renovación y reestructuración del café



### FINANCIAMIENTO POR REESTRUCTURACION

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 de acuerdo a las proyecciones de la producción futura y de otras fuentes de ingresos de los deudores.
6. Plazo: 25 años, hasta 4 años de gracia

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



7. Tasa de interés variable o revisable:

Tasa de Interés Global (considerando provisión de contingencia)					
Predasificación de Crédito	A	B	C	D	E
Provisión de contingencia	0.75%	0.90%	1.20%	1.60%	2.15%
Tasa de Interés Final	7.60%	7.75%	8.05%	8.45%	9.00%

8. Desembolsos: Un solo desembolso.
9. Forma de pago: Anual o en función de los flujos que genere el productor, interés y otros costos. En el período de gracia solo se pagarán intereses.

**Vigencia:**

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

Aprobación de la primera modificación al documento, a los cinco días del mes de octubre del año dos mil dieciocho, según punto número dos de sesión de Consejo Ejecutivo número seis/dos mil dieciocho realizada en esta misma fecha.

Aprobación de la segunda modificación al documento, 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.

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

