



**Banco de Desarrollo de El Salvador
Gerencia de Administración**

REQUISITOS PARA COMERCIALIZADORES DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DEL BANDESAL

**Extraídos del Manual para la Recuperación de créditos y de Cuentas por cobrar,
Saneamiento de cartera y Administración de Activos Extraordinarios.**

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTRO AMERICA 2017

Requisitos que deben cumplir los Comercializadores:

1. Acreditar, como mínimo, dos años de experiencia en la comercialización de activos;
2. Que no haya sido condenado por haber cometido o participado dolosamente en la comisión de cualquier delito.
3. Que no se encuentre en estado de quiebra, suspensión de pagos o concurso de acreedores;
4. Que no haya sido calificado judicialmente como culpable de una quiebra culposa o dolosa;
5. No tener vínculo laboral con ninguna otra Institución de carácter financiero, ni poseer vínculo de parentesco en el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con alguno de los funcionarios o empleados del BANDESAL.

Los requisitos establecidos en los numerales 2, 3, 4, y 5 serán también aplicables para las personas que ostentan la representación legal de los Comercializadores, así como para quienes ejercen labores de dirección dentro del mismo. Los requisitos establecidos en el inciso anterior deberán ser acreditados a través de la presentación de la documentación siguiente:

- a) Currículum Vitae de los Comercializadores;
- b) Al menos 3 referencias profesionales;
- c) Copia legible, certificada notarialmente del Número de Identificación Tributaria y en su caso, de la tarjeta de contribuyente del IVA y,
- d) Declaración jurada otorgada ante notario, en virtud de la cual el/los comercializadores designados declare encontrarse en pleno cumplimiento de los requisitos señalados en este documento, y,
- e) Que se encuentre registrado y acreditado en la Unidad de Investigación Financiera (UIF)

Comisiones por Comercialización:

Se pagará a los Comercializadores, en concepto de comisión por intermediación en la Compraventa de Activos Extraordinarios de acuerdo a lo siguiente:

- El valor de venta deberá ser por arriba del precio base establecido para cada inmueble, objeto de la venta (existirá sobreprecio)
- Cuando el porcentaje de sobreprecio esté entre el rango de 0% y hasta el 5%, la comisión de la Agencia/Agente será el monto equivalente al sobreprecio.
- Cuando el porcentaje de sobreprecio esté arriba del 5% la comisión de la Agencia/Agente será el 5% sobre el precio de venta.

Prohibición de venta:

Queda prohibida la venta de activos extraordinarios a los peritos que hayan efectuado el valúo de los activos objeto de venta. Asimismo, queda prohibida la venta de dichos bienes a Directores, Asesores, funcionarios, empleados permanentes o personas que hubieren suscrito contratos de prestación de servicios bajo la modalidad de labores no permanentes del BDES y, en su caso, a los miembros de los consejos de los Fideicomisos administrados por el BDES; así como a los cónyuges, convivientes y parientes de todos los sujetos antes mencionados, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad y las sociedades en que participen con más del 25% del capital social, por sí o por interpósita persona

Formato Declaración Jurada

En la ciudad de _____, a las _____ horas del día _____ dos mil _____. Ante mí, _____, Notario(a), del domicilio de _____, comparece _____, de ____ años de edad, (ocupación) _____, del domicilio de _____ a quien conozco e identifico por medio de su _____; actuando en su carácter de Representante Legal (o apoderado) de la Sociedad _____, (en caso de ser persona natural, se consignara que actúa en su carácter personal o por medio de apoderado), (si es sociedad: sociedad de nacionalidad _____ y del domicilio de _____, con Número de Identificación Tributaria _____); Y ME DICE BAJO JURAMENTO: I) Que la información proporcionada en la documentación presentada para participar como comercializador de venta de los Activos Extraordinarios del Banco de Desarrollo de El Salvador, o los fondos que este administra, en adelante BANDESAL es información fehaciente y verídica, por lo que asume la responsabilidad legal correspondiente, II) Que mi representada (si es persona jurídica) no incurre en ninguna de las situaciones siguientes: a) no ha sido condenado(a), ni se encuentra privado(a) de sus derechos por delitos contra la Hacienda Pública, corrupción, cohecho activo, tráfico de influencias y los contemplados en la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos; b) no ha sido declarado(a) en estado de suspensión de pagos de sus obligaciones o declarado en quiebra o concurso de acreedores; c) no ha sido calificado judicialmente como culpable de una quiebra culposa o dolosa; d) no tiene vínculo laboral con ninguna otra institución de carácter financiero, ni posee vínculo de parentesco en el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con alguno de los funcionarios o empleados del Banco de Desarrollo de El Salvador, III) Que conoce sobre la prohibición de venta mencionada en el artículo cincuenta y tres del Manual para la Recuperación de Créditos y de Cuentas por Cobrar, Saneamiento de Cartera y Administración de Activos Extraordinarios de BANDESAL, IV) Que está de acuerdo en que no tiene la exclusividad de venta de los Activos Extraordinarios del BANDESAL, V) Que los porcentajes de comisión por intermediación en la compraventa de Activos Extraordinarios son de su pleno conocimiento. Yo el suscrito notario, DOY FE que la personería con que actúa el señor(a) _____, es legítima por haber tenido a la vista a) ___ b) _____. El suscrito notario hace constar: que expliqué al compareciente sobre lo establecido en el Código Penal, en cuanto a los delitos de Falsedad material o ideológica, regulado en los artículos Doscientos ochenta y tres y Doscientos ochenta y cuatro, respectivamente. Así se expresó el compareciente, a quien expliqué los efectos legales de este instrumento que consta de _____ hojas útiles y le fue leído íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifica su contenido y firmamos. DOY FE.