

RESOLUCION DE

Resolución No. 0003
Sesión No. 1782
Fecha: 16 JUL 2021

AUTORIZACION PARA RECIBIR EN DACION EN PAGO DE DEUDA LOS TERRENOS Y LA PLANTA PROCESADORA DE LACTEOS Y FRUTAS, PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA COMERCIAL S.& U, SRL Y DISPENSA ESPECIAL PARA ASUMIR PASIVOS OPERATIVOS

El Administrador General, somete a la consideración y ponderación de los señores miembros del Directorio Ejecutivo, la solicitud de autorización para recibir en dación en pago de la Compañía Comercial S&U, SRL, los terrenos y la planta de procesamiento de lácteos y frutas, que fueron dados en garantía para el otorgamiento de varios préstamos que han resultado fallidos en la recuperación de sus valores, asimismo solicita la autorización de dispensa especial para atender la solicitud de los representantes de la Compañía Comercial S&U, SRL, de asumir los pasivos operativos de la empresa.

Considerando: Que los bienes a recibir en dación en pago, tienen un valor total de RD\$553,096,158.62 (Quinientos cincuenta y tres millones, noventa y seis mil, ciento cincuenta y ocho con 62/100), según la última tasación de fecha 22 de diciembre 2020, distribuidos conforme el siguiente detalle:

- a) Infraestructura de la Planta Industrial RD\$43,990,886.00
- b) Equipos y Maquinarias, RD\$98,484,368.92
- c) Electrificación Externa, RD\$14,250,000.00
- d) Electrificación Interna, RD\$6,400,000.00
- e) Climatización.....RD\$353,000.00
- SUB-TOTAL.. RD\$163,478,254.92**
- Depreciación.....(RD\$2,199,544.30)
- TOTAL.....RD\$161,278,710.62**

- f) Terrenos.....RD\$391,817,448.00 (356,197.68 Mts2)
- TOTAL GENERAL...RD\$553,096,158.62 .**



Considerando: Que la tasación fue realizada por profesionales miembros del Instituto de Tasadores Dominicano (ITADO), y del CODIA, en fecha 22 de diciembre 2020 y validada por técnicos del Banco Agrícola en fecha 19 de marzo 2021.

P
R
Banco
ITADO
19/3/21

ADJAD.

RESOLUCION DE



Resolución No. 0003
Sesión No. 1782
Fecha: 16 JUL 2021

Considerando: Que la deuda acumulada de la Compañía Comercial S&U, SRL, asciende a un total de RD\$322,768,958.48.

Considerando: Que el valor total de los bienes tasados y a recibir en dación en pago, es de RD\$553,096,158.62, mismo que se asume permitiría, vender los bienes por un monto suficiente para saldar la deuda vigente.

Considerando: Que la solicitud de la Compañía Comercial S&U, SRL, de asumir el pago de los pasivos operativos que ascienden al monto total de RD\$20,375,363.57 (Veinte millones, tres cientos setenta y cinco mil, tres cientos sesenta y tres con 57/100) y visto que el monto de venta de los bienes resultaría suficiente para atender lo solicitado, cuya figura jurídica contemplada en nuestra política de crédito, sin embargo, existen los acuerdos entre las partes, lo que se repunta como fuerza de ley para los mismos.

Considerando: Que la compañía enfrentó serias dificultades para captar un mercado estable y confiable que le permitiera generar los flujos de efectivos suficientes para mantenerse operando con rentabilidad.

Considerando: Que el Banco agotó todas las medidas de políticas de cobros amigables.

Considerando: Que la presente Dación en Pago y su dispensa especial, cuenta con las opiniones favorables de la Sucursal del Banco en Monte Plata, del Director Regional 01, la Dirección de Crédito, la Dirección de Jurídica y del Comité de Activos Fijos y Pasivos (ALCO).

Vista la Ley de Fomento Agrícola de la República Dominicana No.6186 d/f 12 de febrero del 1963

Visto el Manual de Política y Normas de Crédito Basado en Riesgos aprobado en el mes de octubre 2020.

Vista la tasación de fecha 22-12-2020 por valor de RD\$553,096,158.62

Vistos los documentos que soportan esta solicitud y la opinión de transacción de la dación en pago emitida por la Dirección de Jurídica en fecha 12-07-2021

Vistos los documentos de la tasación de las garantías, la validación de las mismas, y los que sustentan los pasivos operativos, así como los planteamientos y considerandos antes expuestos, los miembros del Directorio Ejecutivo:

[Handwritten signatures and initials]

AAJAB.

RESOLUCION DE

0003

Resolución No. _____

Sesión No. 1782

Fecha: 16 JUL 2021

RESUELVE

Primero: Aprobar la entrega de los bienes muebles e inmuebles en dación en pagos, para saldar las deudas de los préstamos fallidos de la Compañía Comercial S&U, SRL, por un monto de **RD\$322,768,958.48.**, (Trescientos veinte dos y cinco millones, setecientos sesenta y ocho mil, novecientos cincuenta y ocho con 48/100), consistente en una planta de procesamiento de lácteos y frutas, sus maquinarias, equipos y accesorios, así como, una superficie de 356,197.68 mts² de terrenos, sustentada su tenencia en cuatro (4) certificados de títulos de propiedad con designaciones catastrales Nos.401-789377258, 401-789682517, 401-789785085, 401-789886129, que tienen una extensión superficial de 141,164.91, 69,327.83, 68,814.80, y 76,590.14, Mts², amparada por los certificados de títulos de matrículas Nos. 1200001845, 1200006300, 1200006299, y 1200006298 respectivamente, ubicados el Distrito Municipal de Monte Plata, Provincia de Monte Plata.

Segundo: Aprobar como excepción la solicitud de la Compañía Comercial S&U, SRL, con dispensa especial, para que el Banco asuma el monto de RD\$20,375,363.57 (Veinte millones, tres cientos setenta y cinco mil, tres cientos sesenta y tres, con 57/100), para el pago de los pasivos operativos de la planta. Dicho monto es por concepto de: consumo de energía, seguridad, insumos, materia prima, mantenimiento, capital de trabajo, derechos adquiridos de empleados y asesoría internacional.

Esta transacción será efectuada cuando este máximo organismo resolutorio autorice la venta y en consecuencia el Banco efectúe la venta consistente en una planta de procesamiento de lácteos y frutas, sus maquinarias, equipos y accesorios, así como, una superficie de 356,197.68 mts² de terrenos.

Deberá cumplirse con lo siguiente:

- 1) La Compañía Comercial S&U, SRL., será responsable de cubrir con sus recursos los gastos legales, pago de impuestos, y cualquier otra situación que se genere después de entregados en dación en pago los bienes muebles e inmuebles.



Handwritten signatures and initials on the right margin:
- A large stylized 'P' at the top.
- A signature that appears to be 'Ban. P.' below it.
- Another signature below that.
- At the bottom, the initials 'H. L. 16 JUL 2021'.

RESOLUCION DE

Resolución No. 0003

Sesión No. 1782

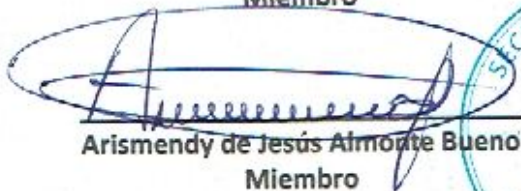
Fecha: 15 JUL 2021

- 2) Para la elaboración del contrato de Dación en Pago, la gerencia de la sucursal del Banco en Monte Plata, deberá coordinarse con la Dirección de Jurídica.
- 3) La Gerencia de la Sucursal de Monte Plata deberá coordinar con la Contraloría, la realización de los registros contables correspondientes.



Fernando Durán
Administrador General

Limber Cruz
Miembro



Arismendy de Jesús Almonte Bueno
Miembro

Francisco Leonis Fernández
Miembro



Persio Cándido Cruz Pichardo
Miembro

Bernardo Sánchez Rosario
Miembro

Héctor Radhamés González Medina
Miembro