



SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.
TELEFONO (503) 2281-2444 • Web: <http://www.ssf.gob.sv>

I. CONTABILIDAD, PUBLICACION E INFORMACION

Art. 1.- Los Almacenes deberán desarrollar su contabilidad y preparar sus estados financieros, de acuerdo con las resoluciones que al respecto dicte la Superintendencia de Valores, que en adelante se denominará “ La Superintendencia”, la cual tomará en cuenta las Normas Internacionales de Contabilidad.-

Art. 2.- Los Almacenes deberán remitir sus balances de comprobación y estados de resultados, dentro de los primeros ocho días de cada mes, junto con el detalle de cuentas de orden y el informe de certificados de depósito y bonos de prenda emitidos durante el mes anterior, relacionando, en lo posible, los endosos que se hubieren practicado; para lo cual se utilizará el modelo que se presenta como anexo uno. Los estados financieros básicos correspondientes al treinta y uno de diciembre de cada año, deberán remitirse a la Superintendencia dentro de los siguientes quince días calendario.

Art. 3.- Los Almacenes deberán publicar sus estados financieros correspondientes al treinta de junio y al treinta y uno de diciembre de cada año, en el Diario Oficial y en dos periódicos de circulación nacional, dentro de los primeros noventa días del semestre inmediato siguiente.

II. AUDITOR EXTERNO

Art. 4.- Los auditores externos de los Almacenes deberán estar asentados en el Registro Público Bursátil que administra la Superintendencia, quienes se sujetarán a las regulaciones que dicte la Superintendencia al respecto;

III. INFORMACION DE OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Art. 5.- Los Almacenes deberán informar mensualmente a la Superintendencia, dentro de los primeros quince días hábiles del mes siguiente, sobre las operaciones que realicen con sus accionistas, directores y administradores, utilizando el modelo que se presenta en anexo dos.-

Art. 6.- Los Almacenes deberán remitir a la Superintendencia en los primeros quince días hábiles de cada semestre, un informe sobre la transferencia de acciones



SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.
TELEFONO (503) 2281-2444 • Web: <http://www.ssf.gob.sv>

efectuados durante el semestre inmediato anterior y la lista completa de sus accionistas, en el caso de personas jurídicas, deberán detallar a los accionistas de éstas, en el mismo período.-

IV.FONDO OPERATIVO E INVERSION DEL CAPITAL

Art. 7.- Los Almacenes están obligados a mantener constantemente un monto de capital pagado y reservas de capital que, sumados a sus depósitos o fianzas constituidos y aprobados de conformidad con el artículo doscientos diez de la Ley de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares (LICOA), representen, cuando menos, el dos y medio por ciento del valor de los bienes depositados.-

Art. 8.- Los Almacenes podrán invertir su capital y reservas de capital en la adquisición y dotación de oficinas e instalaciones, lo mismo que en cubrir los gastos de organización; también podrán colocarlo en anticipos de gastos, depósitos y valores bancarios, así como en valores de oferta pública asentados en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia, con excepción de las acciones.-

V.REVALUOS DE ACTIVOS

Art. 9.- El revalúo y contabilización de los bienes que incluye el activo fijo de los Almacenes, deberá sujetarse a las disposiciones señaladas en el anexo tres y/a las siguientes:

- 1) El Almacén interesado deberá presentar la correspondiente solicitud debidamente firmada por el representante legal y acompañada del valúo realizado por un perito independiente;
- 2) La solicitud debe anexar la certificación del acta de junta directiva o de asamblea de accionistas, según corresponda, en la cual se haya aprobado la revaluación de los bienes y los datos siguientes:
 - a) Fecha y valor de adquisición o de construcción del inmueble, inclusive de las ampliaciones y mejoras, detallando el valor de la tierra y el de la construcción;



SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

TELEFONO (503) 2281-2444 • Web: <http://www.ssf.gob.sv>

- b) Fecha y valor de revalúos anteriores, detallando el valor de la tierra y el de la construcción;
 - c) Vida útil total estimada expresada en años, detallando si existieran diferencias entre los distintos componentes de la construcción;
 - d) Vida estimada de servicio futuro expresada en años, detallando si existieran diferencias entre los distintos componentes de la construcción; y
 - e) Depreciación acumulada a la fecha y descripción del método de depreciación utilizado;
- 3) Los Almacenes estarán en libertad de seleccionar al perito valuador que elaborará el valúo, de entre los debidamente inscritos en el Registro, que para tal efecto lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. Los honorarios por servicios prestados en la elaboración de los valúos, correrán por cuenta del Almacén interesado, siendo pactados libremente entre éste y el perito valuador seleccionado;
- 4) Para valuar sus activos los Almacenes no podrán seleccionar a los peritos valuadores que estuvieran a su servicio como personal de planta, aunque estén inscritos en el Registro;
- 5) El Consejo Directivo de la Superintendencia en casos justificados y siempre que el valúo presentado inicialmente no refleje un valor razonable, podrá contratar, por cuenta del Almacén solicitante, a uno de los peritos inscritos en el Registro para que practique un nuevo valúo. El perito deberá rendir un informe que incorpore los requisitos señalados en la presente resolución. Si la Superintendencia lo estima conveniente, podrá solicitar a este perito que explique las diferencias entre el valúo practicado por él y el Almacén, para lo cual deberá proporcionarle la información necesaria;
- 6) La Superintendencia, directamente o a través del perito valuador designado para evaluar el informe del valúo, se reserva el derecho de solicitar las ampliaciones a la información presentada, que considere convenientes;
- 7) Considerando el dictamen de la evaluación mencionada en el literal anterior o el estudio realizado por su propio personal, la Superintendencia resolverá sobre la solicitud presentada por el Almacén. La resolución de la Superintendencia no



SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

TELEFONO (503) 2281-2444 • Web: <http://www.ssf.gob.sv>

estará subordinada al valúo presentado por el Almacén, ni al dictamen mencionado en el literal anterior.

- 8) La Superintendencia notificará su resolución al Almacén solicitante, indicando el monto en el que deberán ajustarse los valores de la contabilidad.-

VI. NORMAS DE SEGURIDAD

Art. 10.- Las instalaciones físicas de los Almacenes deberán cumplir, como mínimo, las siguientes normas de seguridad:

1. Estar construidas con materiales que, por sus características, brinden un alto nivel de protección a los bienes;
2. Disponer de espacios suficientes que permitan el acondicionamiento seguro y eficiente de los bienes;
3. Contar con facilidades para cargar, descargar y manejar los bienes;
4. Acondicionamiento de secciones óptimas para almacenar productos inflamables, explosivos o susceptibles de impregnar, deteriorar, contaminar o cambiar en alguna forma las condiciones físicas o químicas del ambiente o de otros bienes y que cumplan con las disposiciones que regulan la protección del medio ambiente;
5. Presentar condiciones óptimas en cuanto a luz, ventilación, drenaje, agua y demás servicios;
6. Estar dotadas de equipos e instalaciones contra incendios;
7. Disponer de equipos de fumigación y saneamiento;
8. Presentar facilidades de acceso;
9. Contar con servicio de vigilancia permanente, acorde con las características físicas de las bodegas. En el caso de bodegas habilitadas, además de las condiciones anteriores, se deberán cumplir las siguientes:



SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

TELEFONO (503) 2281-2444 • Web: <http://www.ssf.gob.sv>

- a) Identificar las bodegas con rótulos visibles, indicando que las mismas son de uso exclusivo del Almacén correspondiente; y
- b) Separar física y claramente las instalaciones de la bodega del resto de locales del cliente. La Superintendencia verificará periódicamente el estricto cumplimiento de estas medidas mínimas de seguridad.

VII.DISPOSICIONES FINALES

Art. 11.- La prórroga y demás modificaciones al pacto social de un Almacén, así como la reforma de sus estatutos, la fusión con otras sociedades y el cierre de sus operaciones, deberá ser previamente autorizado por la Superintendencia.-

Art. 12.- Los Almacenes deberán remitir a la Superintendencia, para su correspondiente autorización, los manuales de control interno que utilizan en el desarrollo de sus operaciones; para efecto de lo anterior, los Almacenes dispondrán de un plazo máximo de noventa días, contados a partir de la vigencia de la presente resolución. Adicionalmente en el mismo plazo, los Almacenes deberán remitir a la Superintendencia, detalle completo de sus sistemas de información y control, y las medidas de seguridad de los mismos, pudiendo la Superintendencia dictar instrucciones para la mejora de ellos.-

Art. 13.- La apertura, ampliación y clausura de una bodega habilitada deberá ser comunicada en forma escrita a la Superintendencia en el transcurso de los siguientes quince días hábiles, acompañada, en su caso, del contrato respectivo y de una certificación en la que el Almacén haga constar que dicha bodega cumple las normas mínimas de seguridad establecidas en la presente resolución.-

Art. 14.- El incumplimiento de la presente resolución será sancionado de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de la Superintendencia.-

Art. 15.- Lo no contemplado en la presente resolución será resuelto por el Consejo Directivo de la Superintendencia.-

Art. 16.- La presente resolución entrará en vigencia a partir del día primero de septiembre de Mil Novecientos Noventa y siete.-



SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.
TELEFONO (503) 2281-2444 • Web: <http://www.ssf.gob.sv>

ANEXO UNO

INFORME DE CERTIFICADOS DE DEPOSITO Y BONOS DE PRENDA EMITIDOS

ALMACENADORA

CLIENTE	No. CERTIFICADO	No. BONOS EMITIDOS	FECHA EMISION	VALOR BIENES	TIPO BIENES	TIPO BODEGA	ENDOSOS



SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.
TELEFONO (503) 2281-2444 • Web: <http://www.ssf.gob.sv>

ANEXO DOS

INFORME DE OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS



SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.
TELEFONO (503) 2281-2444 • Web: <http://www.ssf.gob.sv>

ALMACENADORA

CLIENTE	RELACION	TIPO DE OPERACION	FECHA REALIZACION	VALOR	NUMERO COMPROBANTE	AUTORIZACIONES

ANEXO TRES



SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

TELEFONO (503) 2281-2444 • Web: <http://www.ssf.gob.sv>

I. INFORMACIÓN MÍNIMA QUE DEBERA INCLUIR EL INFORME PERICIAL DEL VALÚO DE UN ACTIVO DE ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO:

1. Memoria descriptiva del entorno, indicando ubicación exacta y distancias a centros urbanos más próximos, detallando las distancias y las condiciones de las vías de acceso, servicios básicos existentes en el frente del inmueble y posibilidad de acceso a los mismos, como: agua potable, energía eléctrica, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, teléfono y otros; distancias y proximidad a centros comerciales, centros de enseñanza, establecimientos de salud y otros aspectos que se considere relevantes;
2. Descripción del terreno, indicando si es rústico o urbano, áreas totales, vocación, uso actual; apariencia y descripción de la morfología del terreno, estimando porcentajes de áreas planas, onduladas y quebradas, descripción de la vegetación existente y cualquier otro aspecto que se considere de relevancia;
3. Memoria descriptiva de la infraestructura física existente en el inmueble, como: cercos, detallando materiales y longitudes; tapias, detallando materiales y longitudes; estacionamientos, detallando áreas y el tipo de recubrimiento de la superficie de rodaje; edificaciones, diferenciando los distintos cuerpos existentes y detallando áreas, permanencia, materiales que conforman la estructura principal, secundaria, de techos (si es posible) y otras; tipo de acabados como: pisos, techos, paredes, puertas, ventanas, cielos falsos, artefactos sanitarios; otras instalaciones existentes, detallando usos actuales; instalaciones hidrosanitarias; condiciones de descarga y/o tratamiento de aguas negras, servidas, pluviales o residuos industriales; y cualquier otra infraestructura existente en el inmueble;
4. Situación legal del inmueble, detallando inscripciones, servidumbres activas y pasivas y otros gravámenes, nombres de los meros tenedores y vigencia de compromisos existentes, además de cualquier otro aspecto relevante que hacer notar;
5. Valores comerciales del terreno y de la construcción; y breve descripción del procedimiento utilizado para estimarlos.

Se entiende por valor comercial, el monto mínimo de dinero que se espera obtener en el caso de que el bien sea vendido.



SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.
TELEFONO (503) 2281-2444 • Web: <http://www.ssf.gob.sv>

6. Firma, sello y número de registro del perito valuador responsable del valúo.

II. REGISTRO CONTABLE

El registro contable del revalúo de inmuebles de los Almacenes, su depreciación y retiro de los mismos, deberá ajustarse a las siguientes disposiciones:

- 1) El valor contable de la revaluación será la diferencia que se obtenga de restar al valor del revalúo autorizado por la Superintendencia, el valor del activo a la fecha de autorización. Para efectos de estas disposiciones el valor del activo será el costo original más los revalúos anteriores;
- 2) La depreciación futura del revalúo se establecerá con base al método y criterios utilizados para el costo de adquisición. El monto de la depreciación anual de dicho revalúo se determinará, dividiendo el valor obtenido con base en el numeral anterior entre la vida útil no expirada a la fecha del revalúo más la vida útil expirada;
- 3) Para actualizar la depreciación del bien sujeto a revalúo, el cociente obtenido en la forma establecida en el numeral anterior, se multiplicará por el número de años que el bien ha sido poseído y el valor resultante será el ajuste contable;
- 4) El valor contable de la revaluación originará un aumento o disminución en la subcuenta complementaria de activo correspondiente y un aumento o disminución en la cuenta o subcuenta patrimonial que registra los revalúos;
- 5) La depreciación de los bienes revaluados originará un aumento en los gastos de operación y un aumento en la depreciación acumulada correspondiente;
- 6) La venta de un bien revaluado, que produzca utilidad, causará las siguientes aplicaciones:

Débitos: en la cuenta de activo que corresponda por el valor de la venta, en la depreciación por el monto acumulado a la fecha de la venta y en la cuenta o subcuenta del patrimonio que registra el monto de la revaluación.



SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

TELEFONO (503) 2281-2444 • Web: <http://www.ssf.gob.sv>

Créditos: en la subcuenta de activo que contiene el costo original y los revalúos y en los ingresos no de operación, por el valor de la utilidad.

- 7) La venta de un bien revaluado, que ocasione pérdida, causará las siguientes aplicaciones:

Débitos: en la cuenta de activo que corresponda por el valor de la venta, en la depreciación por el monto acumulado a la fecha de la venta, en la cuenta o subcuenta patrimonial que registra el monto de la revaluación y en los gastos no de operación, por el valor de la pérdida.

Créditos: corresponderán a las cuentas o subcuentas de activo que contienen el costo original y los revalúos.

- 8) Cuando el bien sea retirado por causas que no constituyan ventas a terceros, se harán las siguientes aplicaciones:

Débitos: en los gastos no de operación, por el valor neto del bien, establecido éste por la diferencia de restar la depreciación acumulada al costo original; en la depreciación acumulada, a la fecha de retiro del bien y en la cuenta o subcuenta patrimonial que contiene el monto de la revaluación.

Créditos: corresponderán a las subcuentas de activo que contienen el costo original y los revalúos.