



## ACTA No. 7

### **SESIÓN DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA TORRE SOLE BLÛ UNO (FTIRTBLÛ1)**

A las nueve horas y treinta del día veintisiete de mayo del año dos mil veinte por medio de videoconferencia en la plataforma Microsoft Teams, presidida por la Licenciada Sandra María Munguía Palomo, Representante Legal de LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Art. 258 del Código de Comercio, en su calidad de Representante de los Tenedores de Valores de Titularización (RTV); para celebrar sesión de Junta General Ordinaria de los Tenedores de Valores de Titularización se encuentran representados y presentes los siguientes Tenedores: **INVERSIONES, S.A. DE C.V., REGIONAL INVESTMENT CORPORATION, S.A. DE C.V., y RICORP TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA;** habiendo comprobado la Presidente de la Junta el quórum suficiente, da por abierta la misma y somete a aprobación la agenda a discutir, la cual fue aprobada por los presentes:

#### **AGENDA**

- I.** Verificación de Quórum.
- II.** Lectura del Acta Anterior.
- III.** Informe del Auditor Externo.
- IV.** Nombramiento del Auditor Externo y fijación de sus emolumentos.
- V.** Nombramiento del Auditor Fiscal y fijación de sus emolumentos.
- VI.** Otros Puntos de Interés.

#### **DESARROLLO DE LA AGENDA**

- I. Establecimiento de Quórum:** El Representante de los Tenedores de Valores a petición de la Superintendencia del Sistema Financiero, pasó lista a los asistentes para verificar que se encuentran representados más del 50% del monto colocado de la emisión para poder llevar a cabo la presente junta, de acuerdo con lo prescrito por la Ley de Titularización de Activos de El Salvador, verificando que el quórum final que se encuentra es del 83.55% de los tenedores. El Acta de Quórum forma parte integral de la presente acta. Además, se hace constar que se encuentra presente como observadora la Licenciada Sandra Margarita Castro de Barrios.



**II. Lectura del Acta Anterior:** Se procedió a la lectura del acta anterior, la cual fue ratificada por unanimidad.

**III. Informe del Auditor Externo:** El Auditor Externo del FTIRTBLÚ1 Lic. **Oscar Urrutia Viana**, Representante de la Firma de Auditores BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A., procedió a dar lectura del Informe y Dictamen de Auditoría Externa al treinta y uno de diciembre del año 2019. Una vez concluida la lectura la Presidente de la Junta hizo la consulta si había algún comentario, no habiendo consultas por parte de los Tenedores de Valores, por lo que por unanimidad **ACUERDAN:** Aprobar el informe y dictamen expuesto.

**IV. Nombramiento del Auditor Externo y fijación de sus emolumentos:** Se expuso a los Tenedores de Valores lo relativo al Nombramiento del Auditor Externo y la fijación de sus emolumentos para el ejercicio dos mil veinte; con base a las siguientes propuestas de Auditores recibidas para el ejercicio dos mil veinte:

Firma de Auditoría	Auditoría Externa
BDO Figueroa Jiménez & Co. S.A.	US\$ 2,500.00
Francisco Antonio Rivera Rivas	US\$ 1,500.00

Se recomienda a la Junta nombrar a **BDO FIGUEROA JIMENEZ & Co. S.A.**, con registro en el Consejo de Vigilancia de la profesión de Contaduría Pública y Auditoría No. 215, quien percibirá en concepto de honorarios la cantidad de **DOS MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, de la misma manera se propuso que se designara como Auditor Externo Suplente al Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas; la Presidente de la Junta solicitó a los Tenedores de Valores la aprobación de la propuesta, por lo que los Tenedores de Valores de forma unánime **ACUERDAN: Nombrar a BDO FIGUEROA JIMENEZ & Co. S.A.** con registro en el Consejo de Vigilancia de la profesión de Contaduría Pública y Auditoría No. 215, como Auditor Externo del FTIRTBLÚ1 para el ejercicio dos mil veinte, quien percibirá en concepto de honorarios la cantidad de **DOS MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, y designar al Lic. **Francisco Antonio Rivera Rivas** como Auditor Externo Suplente.

Handwritten signature or initials in blue ink.



**V. Nombramiento del Auditor Fiscal y fijación de sus emolumentos:**

Se expuso a los Tenedores de Valores lo relativo al Nombramiento del Auditor Fiscal y la fijación de sus emolumentos para el ejercicio dos mil veinte, con base a las siguientes propuestas de Auditores recibidas para el ejercicio dos mil veinte:

Firma de Auditoría	Auditoría Fiscal
BDO Figueroa Jiménez & Co. S.A.	US\$ 1,000.00
Francisco Antonio Rivera Rivas	US\$ 900.00

Con base a los análisis efectuados se propuso nombrar a **BDO Figueroa Jiménez & Co. S.A.**, con registro en el Consejo de Vigilancia de la profesión de Contaduría Pública y Auditoría No. 215, quien percibirá en concepto de honorarios la cantidad de **UN MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, de la misma manera se propuso que se designara como Auditor Fiscal Suplente al Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas; la Presidente de la Junta solicitó a los Tenedores de Valores la aprobación de la propuesta, por lo que los Tenedores de Valores de forma unánime **ACUERDAN: Nombrar a BDO Figueroa Jiménez & Co. S.A.**, con registro en el Consejo de Vigilancia de la profesión de Contaduría Pública y Auditoría No. 215, como Auditor Fiscal del FTIRTBLÚ1 para el ejercicio dos mil veinte, quien percibirá en concepto de honorarios la cantidad de **UN MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, y designar al Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas como Auditor Fiscal Suplente.

**VI. Otros Puntos de Interés:** Se solicitó a los Tenedores nombrar a un secretario de actuaciones entre ellos, para que firme el Acta de la presente Junta, en concordancia con lo establecido en el artículo 238 del Código de Comercio. La persona elegida como Secretaria de Actuaciones fue la Licenciada Ludina Navas representante de **RICORP TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, por lo que se **ACUERDA:** La Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú Uno (FTIRTBLÚ1) acuerda nombrar a la Licenciada Ludina Navas representante de **RICORP TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, como Secretaria de Actuaciones para esta Junta.



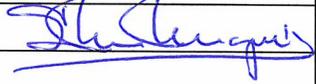
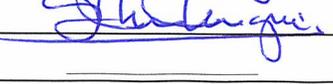
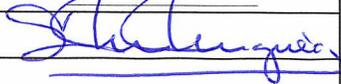
Se hace constar que el Acta de Quórum de asistencia a la Sesión de Junta General Ordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blû Uno forma parte integral de la misma.

Ninguno de los presentes propuso otro asunto a tratarse, por lo cual la Presidenta de la Junta dio por finalizada la presente sesión de Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blû Uno a las nueve horas y cuarenta y ocho minutos del día veintisiete de mayo del año dos mil veinte.

  
Sandra María Munguía Palomo  
Presidenta

  
Ludina Navas  
Secretaria

Acta de Quórum de asistencia a la Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blù Uno (FTIRTBLÙ1), de la sesión celebrada por medio de videoconferencia, cumpliendo con los requisitos necesarios para que dicha participación sea legalmente válida según el Art. 258 del Código de Comercio a las nueve horas y treinta minutos del día veintisiete de mayo de dos mil veinte, de conformidad con el Art. 78 de la Ley de Titularización de Activos se procede a Levantar la preente Acta de Quórum:

EMPRESA	MONTO	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	NOMBRE DEL REPRESENTANTE	FIRMA DE VERIFICACION POR PARTE DE LA PRESIDENTA DE LA JUNTA
INVERSIONES, S.A. DE C.V.	\$240,000.00	10.67%	Remo José Martín Bardi Ocaña	
ASOCIACION JESUITA CENTROAMERICANA	\$10,000.00	0.44%		
JAVIER ERNESTO SIMAN DADA	\$50,000.00	2.22%		
BOLSA DE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	\$30,000.00	1.33%		
REGIONAL INVESTMENT CORPORATION, S.A. DE C.V.	\$250,000.00	11.11%	Ludina Navas	
RICORP TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANONIMA	\$280,000.00	12.44%	Ludina Navas	
JOSE MAURICIO CAMPOS SALAVERRIA	\$30,000.00	1.33%		
SOL MILLET E HIJOS, S.A. DE C.V.	\$150,000.00	6.67%		
INVERSIONES, S.A. DE C.V.	\$160,000.00	7.11%	Remo José Martín Bardi Ocaña	
ANA CRISTINA SOL	\$100,000.00	4.44%		
INVERSIONES, S.A. DE C.V.	\$950,000.00	42.22%	Remo José Martín Bardi Ocaña	
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,250,000.00</b>	<b>100.00%</b>		

Esta acta de Quórum es leída y firmada por el Presidente y Secretario de la Junta General Ordinaria de Tenedors de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blù Uno (FTIRTBLÙ1), de la sesión de Junta General junto con el Representante de los Tenedores de Valores y el Secretario de Actuaciones de la sesión de Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores de Titularización el día veintisiete de mayo de dos mil veinte.

  
Sandra María Munguía Palomo  
Presidenta

  
Ludina Navas  
Secretario de Actuaciones