

## ACTA No. 2

### SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE VALORES DE TITULARIZACION DEL FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA PLAZA MUNDO APOPA (FTIRTPMA)

A las diez horas y treinta minutos 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: **DEICE, S.A. DE C.V., representada por Ricardo Ernesto Augspurg Meza y Silvia Guadalupe Cornejo Zepeda;** 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 100% 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.

2

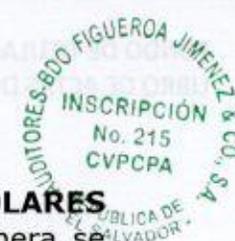


- II. **Lectura del Acta Anterior:** La Presidente de la Junta procedió a dar lectura del Acta anterior, en el punto 2. Autorización para la adquisición de Contrato de Crédito con Banco Davivienda, S.A., solicito a los Tenedores de Valores la dispensa de la lectura de las características del préstamo, a lo que el Licenciado Ricardo Augspurg, representante de DEICE, S.A. de C.V., indicó que de parte de su representada todo estaba suficientemente claro, por lo que se aprobó la dispensa de la lectura de las características del préstamo y se procedió a leer el acuerdo de dicho punto, así mismo, se procedió con el punto 3 del Acta anterior, y solicitó a los Tenedores de Valores la dispensa de la lectura de las características y pasar al acuerdo del Punto No. 3. Lo cual fue aprobado por los Tenedores de Valores.
- III. **Informe del Auditor Externo:** El Auditor Externo del FTIRTPMA 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 del año 2019. Una vez concluida la lectura el Licenciado Oscar Urrutia se puso a la disposición para cualquier consulta, no habiendo consultas por parte de los Tenedores de Valores.
- 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 Auditoria	Auditoria Externa	Auditoría Fiscal	Total
BDO Figueroa Jiménez & Co. S.A.	US\$ 2,500.00	US\$ 1,000.00	US\$ 3,500.00
Francisco Antonio Rivera Rivas	US\$ 2,400.00	US\$ 1,020.00	US\$ 3,420.00

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

21



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 **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 FTRTPMA 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.

**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 Auditoria	Auditoria Externa	Auditoría Fiscal	Total
BDO Figueroa Jiménez & Co. S.A.	US\$ 2,500.00	US\$ 1,000.00	US\$ 3,500.00
Francisco Antonio Rivera Rivas	US\$ 2,400.00	US\$ 1,020.00	US\$ 3,420.00

Se recomienda a la Junta 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 **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 FTIRTPMA para el ejercicio dos mil veinte, quien percibirá en concepto de honorarios la cantidad de

7

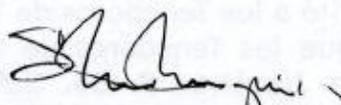


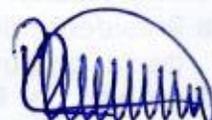
**UN MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, y designar al Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas, como Auditor Fiscal Suplente.

- 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 Secretario de Actuaciones fue el Licenciado Ricardo Augspurg representante de **DEICE, S.A. DE C.V.**, por lo que se **ACUERDA:** La Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa (FTIRTPMA) acuerda nombrar al Licenciado Ricardo Augspurg representante de **DEICE, S.A. DE C.V.**, como Secretario de Actuaciones para esta Junta.

Los Tenedores de Valores firman el Acta de Quórum de asistencia a la Sesión de Junta General Ordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa y 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 Plaza Mundo Apopa, a las diez horas con cincuenta y cinco minutos del día veintisiete de mayo del año dos mil veinte.

  
Sandra María Munguía Palomo  
Presidenta

  
Ricardo Ernesto Augspurg Meza  
Secretario