

Panamá, 1 de Septiembre de 2020

Licenciado
Rolando Duarte
Presidente de la Bolsa de Valores de El Salvador
Presente.

Estimada Licenciado Duarte:

Por medio de la presente le notificamos que el señor Reynaldo López Guevara, quien fungía como Gerente General y Apoderado de La Hipotecaria, S.A. de C.V., presento su renuncia formal a la Sociedad, efectiva a partir del 15 de febrero de 2020.

Igualmente le notificamos que los Apoderados actuales de la Sociedad son los señores: **Francisco Antonio Flores**, con Numero Único de Identidad cero cero uno cero dos uno siete dos – cuatro, **Nuria Estela Gallegos de Pineda**, con Numero Único de Identidad cero cero tres cero nueve cinco cinco cinco – nueve y **Claudia Verónica Segaran Martínez**, con Numero Único de Identidad cero uno tres seis cuatro siete tres nueve –cero

Atentamente,

LA HIPOTECARIA, S.A. DE C.V.



John Rauschkolb
Presidente

LICDA. SONIA ELIZABETH RAMOS DE VALLE

LIBRO 11

NÚMERO: 116

AÑO 2020

**TESTIMONIO DE
ESCRITURA PÚBLICA
DE**

**PODER GENERAL ADMINISTRATIVO, MERCANTIL Y
JUDICIAL CON CLAUSULA ESPECIAL**

OTORGADO POR:

LA HIPOTECARIA, S.A. DE C.V.

A FAVOR DE:

**FRANCISCO ANTONIO FLORES,
NURIA ESTELA GALLEGOS DE PINEDA y
CLAUDIA VERÓNICA SIGARAN MARTINEZ**

TEL. 2260-8516



DOS COLONES

Nº

21393374

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24



NÚMERO CIENTO DIECISÉIS.- LIBRO ONCE.- En la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las dieciséis horas del día quince de enero de dos mil veinte. Ante mí, SONIA ELIZABETH RAMOS DE VALLE, Notario, de este domicilio, comparece el señor **JOHN DAVID RAUSCHKOLB**, de cincuenta y ocho años de edad, Empresario, de nacionalidad Estadounidense, quien habla y entiende el castellano, del domicilio de la Ciudad de Panamá, República de Panamá, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Pasaporte Estadounidense número CINCO SEIS UNO OCHO NUEVE CERO NUEVE OCHO TRES, extendido en Estados Unidos de América, el día veintiocho de marzo de dos mil dieciocho y con fecha de vencimiento el día veintisiete de marzo de dos mil veintiocho; quien actúa en su calidad de Director Presidente de la Junta Directiva y como Representante Legal de **LA SOCIEDAD LA HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, del domicilio de San Salvador, El Salvador, con Número de Identificación Tributaria CERO SEISCIENTOS CATORCE-CERO TREINTA MIL SEISCIENTOS DOS-CIENTO CUATRO-DOS, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad La Hipotecaria, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas del día tres de junio de dos mil dos, ante los Oficios Notariales de la Licenciada **Morena Guadalupe Zavaleta Nova** en la que consta que la finalidad de la Sociedad será el otorgamiento y administración de préstamos





hipotecarios; para la realización de su finalidad social, la sociedad podrá realizar toda clase de actos y operaciones conexas a su actividad principal; asimismo la administración de la Sociedad la ejercerá la Junta Directiva; en la cual se le faculta para otorgar Poderes en nombre de La Sociedad por medio del Presidente; b) Testimonio de Escritura Pública de Modificación de Pacto Social y Aumento de Capital de la Sociedad La Hipotecaria, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día veinte de diciembre de dos mil once, ante los Oficios Notariales del Licenciado Ángel Augusto López Solís, la cual se encuentra inscrita al número OCHENTA Y SEIS del libro DOS MIL NOVECIENTOS TRECE, del Registro de Sociedades el día veinticuatro de abril del dos mil doce; C) Certificación de Credencial de Elección de la Junta Directiva inscrita en el Registro de Comercio y en la cual consta que el Presidente de dicha Junta es el señor **JOHN DAVID RAUSCHKOLB**, quien fue electo Presidente por un periodo de cinco años contados desde el día dos de marzo de dos mil dieciséis hasta el dos de marzo de dos mil veintiuno, inscrita la Credencial de Junta Directiva en el Registro de Comercio el día dieciocho de marzo de dos mil dieciséis, al Asiento número **SETENTA Y CUATRO** del Libro **TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE** de otros documentos mercantiles; d) Reestructuración de credencial de Junta Directiva, en la cual consta que el nombramiento del Presidente de la Junta Directiva se mantiene en el compareciente para el periodo que vence el día dos de marzo del año dos mil veintiuno; inscrita dicha reestructuración en el Registro de Comercio, el día catorce de mayo del año dos mil dieciocho, al número **TREINTA Y UNO** del Libro **TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE**, del Registro de Sociedades y en el carácter en que comparece **ME DICE**: Que por medio de este instrumento en nombre de su Representada confiere **PODER GENERAL, ADMINISTRATIVO, MERCANTIL y JUDICIAL CON CLÁUSULA ESPECIAL**, a los señores **FRANCISCO ANTONIO FLORES**, de cuarenta y tres años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de Mejicanos, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero cero uno cero dos uno siete dos- cuatro y con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- cero cuatro uno uno siete seis- uno uno uno- seis, **NURIA ESTELA GALLEGOS DE PINEDA**, cuarenta y ocho años de edad, Licenciada en Economía, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero cero tres cero nueve cinco cinco cinco-nueve, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-cero cuatro cero dos siete uno-uno uno seis-cinco y **CLAUDIA VERÓNICA SIGARAN MARTÍNEZ**, de cuarenta y nueve años de edad, Licenciada en Contaduría Pública, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero uno tres seis cuatro siete tres nueve -cero, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- cero dos cero siete siete cero-

56934504

PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.



DOS COLONES

21393375

1 uno cero seis- seis; para que en forma conjunta consistente de al menos dos de los tres apoderados nombrados, puedan en nombre de
 2 la expresada sociedad actuar en todos los actos, diligencias, juicios o contratos en que la Sociedad tenga algún interés así: **D)**
 3 **FACULTADES ADMINISTRATIVAS:** a) Quedan los Apoderados autorizados para administrar los bienes de la Sociedad poderdante,
 4 **ESPECIALMENTE** para que en nombre y representación de la Sociedad poderdante puedan, en la forma antes dicha, comparecer a
 5 vender, hipotecar, arrendar, dar o recibir en pago, los bienes mueble e inmuebles propiedad de la Sociedad, y en tal carácter, realizar
 6 cualquier tipo de trámites en cualquier oficina de la República, otorguen las Escrituras Públicas correspondientes, hagan la tradición
 7 de dominio, posesión y demás derechos que de dichos bienes le corresponden a la Sociedad, autorizándolos, para pactar y recibir el
 8 precio de la venta o la cantidad de dinero proveniente del acto correspondiente, así como para realizar todas las gestiones y suscribir
 9 los documentos necesarios para cumplir con los requisitos y condiciones que se establezca en cada caso para que cobre las
 10 cantidades que se le adeuden a la Sociedad, paguen las deudas que deba, suscriban documentos de obligación y cancelación que fueren
 11 necesarios. Asimismo los faculta para endosar y cobrar cualquier cheque producto del precio de la venta que será entregado a favor
 12 de la Sociedad; b) Celebrar dentro del giro ordinario de los negocios de la Sociedad, cualquier tipo de contratos, ya sean de naturaleza
 13 civil, mercantil o laboral, pudiendo otorgar los documentos correspondientes; cobrar, exigir y recibir las cantidades, servicios o bienes
 14 que le adeuden; extender finiquitos, cartas de pago y cancelaciones de garantías, pagar lo que apareciere legalmente deber la Sociedad
 15 poderdante, exigiendo u otorgando los comprobantes de pago o de cancelación. Para que reciban y den cantidades en mutuo o en
 16 cualquier concepto y otorguen las garantías y obligaciones correspondientes, ya sean personales o prendarias; suscriban las
 17 escrituras y documentos correspondientes y cobren las cantidades que por estos contratos le corresponden a la Sociedad
 18 poderdante; c) Para adquirir bienes, acciones, derechos y valores con entera libertad, para ajustar cualquier modalidad en los
 19 contratos correspondientes, para reunir inmuebles y modificar su estructura, para contratar trabajadores y para despedirlos; d)
 20 Asimismo los faculta para que en nombre de la Sociedad concurran a la constitución de toda clase de sociedades, aportando los bienes
 21 que estimen necesarios y suscribiendo las acciones que juzquen convenientes; para que representen a la Sociedad poderdante con voz
 22 y voto en toda clase de Juntas de Sociedades en que éste sea socio ó accionista y los faculta para que en representación de la
 23 Sociedad procedan a su modificación, disolución o liquidación, para que soliciten y practique particiones recibiendo los bienes que por
 24 ellas correspondan; para que en nombre de la Sociedad participen en las Juntas Generales en que se trate del nombramiento de





1 liquidadores; los faculta además, para que reciban la correspondencia y registren los fardos postales que sean consignados a nombre
2 de la Sociedad poderdante. Quedan facultados también los mandatarios para abrir, retirar y cerrar cuentas ya sea de ahorro,
3 corrientes o de cualquier naturaleza en Bancos, Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, casas de comercio, así como
4 entregar y retirar fondos; abrir, cerrar, aceptar, endosar, rechazar, protestar o avalar toda clase de letras de cambio, vales o
5 pagarés, cheques y cualquier otro género de libranzas o documentos mercantiles; para dar y aceptar obligaciones y garantías, sean
6 estas prendarias o hipotecarias y cancelarlas suscribiendo los contratos o documentos que fueren necesarios, así como para rendir y
7 exigir cuentas; para solicitar y obtener créditos o cualquier otro tipo de obligación ante Instituciones Financieras; para constituir a la
8 Sociedad poderdante en Fiador y/o Codeudora solidario a favor de terceros. **II) FACULTADES DEL MANDATO JUDICIAL:** Quedan los
9 mandatarios autorizados para: iniciar, seguir y fenecer toda clase de juicios o diligencias ante tribunales u oficinas públicas o privadas,
10 siguiendo todos los trámites e instancias de Derecho y haciendo uso de las facultades y privilegios que otorgue la ley; para acusar
11 criminalmente por cualquier delito que comentan contra su poderdante y la defiendan en su caso y, en especial los faculta para: a)
12 Someter cualquier negocio a un arbitramento; b) Renunciar la apelación; c) Interponer el Recurso de Casación; d) Recusar
13 Magistrados y Jueces; e) Recibir emplazamientos, para desistir de los recursos ordinarios o extraordinarios que hubiere interpuesto,
14 de las acciones o excepciones que hubiere intentado u opuesto; y para aceptar tales desistimientos; f) Recibir cantidades litigadas,
15 aprobar liquidaciones y cuentas y otorgar escrituras de cualquier clase; g) Absolver posiciones y aceptar o rechazar la confesión de la
16 contraria; h) Deferir juramentos y prestarlos; i) Promover juicios conciliatorios; j) Transigir; k) Ceder o enajenar la acción litigiosa.
17 Asimismo, los faculta especialmente para que representen a la Sociedad en toda clase de juicios y diligencias relacionados con
18 accidentes de Tránsito y concurren a las audiencias conciliatorias a que se refiere el Artículo Cuarenta de la Ley de Procedimientos
19 Especiales. Sobre Accidentes de Tránsito. **III) CLAUSULA ESPECIAL:** Los apoderados quedan especialmente autorizados para realizar
20 todas las gestiones necesarias de carácter tributario ante la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, en
21 especial para solicitar la calificación para ser exonerada la Sociedad poderdante del Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y a
22 la Prestación de Servicios (IVA) por la percepción de los intereses devengados o pagados, provenientes de sus actividades financieras
23 y mercantiles, de conformidad con el artículo Cuarenta y seis literal f) de la Ley de Impuesto a la transferencia de Bienes Muebles y a la
24 prestación de Servicios, y además, presentar los documentos que le fueren requeridos por la Dirección General de Impuestos Internos

PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.



DOS COLONES

21393376

1 y darle cumplimiento a dichos requerimientos. Finalmente, los faculta para que puedan otorgar y revocar poderes especiales inclusive
 2 los regulados en el Artículo sesenta y nueve inciso segundo del Código Procesal Civil y Mercantil; además para que puedan sustituir
 3 este poder total ----- y
 4 para reservarse su ejercicio si lo estimare conveniente. Así se expresó el compareciente, y la Suscrita Notario, HACE CONSTAR: A) Que
 5 le explicó los efectos legales de esta escritura, así como las facultades que confiere, cerciorándome que las conoce, comprende y por
 6 ello concede; B) Que se cercioro de su identidad personal por medio de su respectivo pasaporte antes relacionado; C) De ser legítima y
 7 suficiente la personería con que actúa el señor **John David Rauschkolb** en representación de **LA HIPOTECARIA, S.A. DE C.V.**, Y leído
 8 que le fue por mí, íntegramente todo lo escrito, en un solo acto, ratifica su contenido y firmamos. **DOY FE.**- Entrelíneas: inscrita en el Registro
 9 de Comercio al número TREINTA Y TRES del libro MIL SETECIENTOS DIECISÉIS-Vale

10
 11  
 12
 13



Ramos



só ante mí del folio **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO FRENTE** al folio **TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS FRENTE**, del Libro **ONCE** de mi Protocolo que vencerá el día once de diciembre de dos mil veinte y para ser entregado a **FRANCISCO ANTONIO FLORES, NURIA ESTELA GALLEGOS DE PINEDA y CLAUDIA VERÓNICA SIGARAN MARTINEZ,** extendiendo, firmando y sellando el presente Testimonio de **PODER GENERAL ADMINISTRATIVO, MERCANTIL Y JUDICIAL CON CLAUSULA ESPECIAL**, en la ciudad de San Salvador a los quince días del mes de enero de dos mil veinte.-






E 07204



REPUBLICA DE EL SALVADOR
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
REGISTRO DE COMERCIO



REGISTRO DE COMERCIO: DEPARTAMENTO DE DOCUMENTOS MERCANTILES: San Salvador, a las quince horas y veintinueve minutos del día dieciséis de enero de dos mil veinte.

Inscríbase el anterior PODER otorgado por LA HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. DERECHOS: \$6.00, comprobante de pago número 0108116831, del día dieciséis de enero de dos mil veinte; presentado en este Registro a las once horas y veintinueve minutos, del día dieciséis de enero de dos mil veinte, según asiento número 2020438918.


Licda. Maria Magdalena Guardado Guardado
REGISTRADOR

INSCRITO EN EL REGISTRO DE COMERCIO AL NUMERO 29 DEL LIBRO 1978 DEL REGISTRO DE OTROS CONTRATOS MERCANTILES. DEL FOLIO 238 AL FOLIO 245 FECHA DE INSCRIPCION: San Salvador, dieciséis de enero de dos mil veinte.
ale


Licda. Maria Magdalena Guardado Guardado
REGISTRADOR



