

ACTA No. 6

SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA PLAZA MUNDO APOPA (FTIRTPMA)

A las nueve horas con treinta minutos del día veintiuno de junio del año dos mil veintiuno, en las instalaciones del Edificio Insigne, Nivel 17, Sala de Juntas No. 3, ubicado en Avenida Las Magnolias, No. 206, Colonia San Benito, San Salvador. Atendiendo convocatoria de **LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, en su calidad de Representante de los Tenedores de Valores de Titularización para celebrar sesión de Junta General Extraordinaria de los Tenedores de Valores de Titularización, haciendo constar que se encuentran representados y presentes los siguientes Tenedores: **DEICE, S.A. DE C.V., representada por Ricardo Ernesto Augspurg Meza.**

Habiendo comprobado la Presidente de la Junta el quórum de 98.72%, da por abierta la misma y somete a aprobación la agenda a discutir, la cual fue aprobada por los presentes:

AGENDA

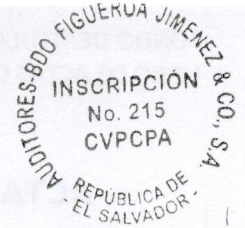
1. Verificación de Quórum.
2. Autorización para el Otorgamiento de una Fianza de Buena Obra o buen funcionamiento a favor de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA).
3. Autorizar la Donación de la Red Hidráulica del Centro Comercial Plaza Mundo Apopa a favor de ANDA y la suscripción de la Escritura Pública de donación.
4. Otros Puntos de Interés.

DESARROLLO DE LA AGENDA

1. **Establecimiento de Quórum:** El Representante de los Tenedores de Valores verificó 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 98.72% de los tenedores. El Acta de Quórum forma parte integral de la presente acta. Además, se hace constar que se encuentra presente como observador el Licenciado Jorge Adalberto Flores Guevara, en su calidad de designado por la Superintendencia del Sistema Financiero.



3



2. **Autorización para el Otorgamiento de una Fianza de Buena Obra o buen funcionamiento a favor de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA):** la Licenciada Carolina Carranza representante de Ricorp Titularizadora, S.A., procede a dar lectura a los siguientes:

Considerandos:

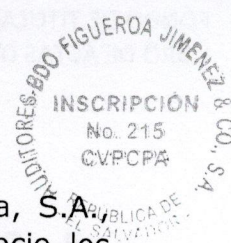
1. Se informa a los Tenedores de Valores que con el fin de obtener la resolución final de ANDA y la consecuente habilitación de la cuenta del proyecto del Centro Comercial Plaza Mundo Apopa se requiere otorgar Fianza de Buena Obra o buen funcionamiento a favor de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados –ANDA– por un valor del 10% del presupuesto total de las instalaciones de acueducto y alcantarillado sanitario, por un plazo de vigencia de dos años.
2. Que en cumplimiento a la Ley de Titularización de Activos, que establece que la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores podrá autorizar dar en garantía los activos del Fondo, se solicita a los Tenedores de Valores, autorización para que Ricorp Titularizadora, S.A. en su calidad de Administradora del Fondo de Titularización otorgue dicha fianza de buena obra a favor de ANDA, en los siguientes términos:

Características de la Fianza

• Tipo de Fianza	Fianza de Buena Obra
• Beneficiario	ANDA
• Monto de Fianza	A definir por ANDA, como máximo US\$3,000.00
• Plazo de Fianza	2 años
• Fecha de inicio de plazo	El que determine ANDA
• Fecha de finalización de plazo	El que determine ANDA

Los Tenedores de Valores de forma UNÁNIME **ACUERDAN:** Autorizar se otorgue fianza de buena obra por el monto de **HASTA TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,000.00)** a favor la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), por el plazo de dos años.

BJ



Asimismo, de forma UNÁNIME autorizan a Ricorp Titularizadora, S.A. para que en su calidad de administradora del FTIRTPMA negocie los términos y cláusulas de la fianza con la institución emisora de la misma que seleccione para dicho efecto, y suscriba los documentos que considere pertinentes para su formalización.

3. Autorizar la Donación de la Red Hidráulica del Centro Comercial Plaza Mundo Apopa a favor de ANDA y la suscripción de la Escritura Pública de donación: la Licenciada Carolina Carranza representante de Ricorp Titularizadora, S.A., procede a dar lectura a los siguientes Considerandos:

Considerando que:

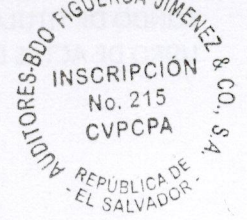
1. La normativa de factibilidad de acueductos y alcantarillados de ANDA en su artículo 24 establece que una vez *"finalizadas las obras de construcción del proyecto, el propietario del inmueble deberá transferir a la ANDA, mediante Escritura de Donación, la Red Hidráulica del mismo."*
2. El artículo 46 de la Ley de Titularización de Activos reformado en agosto de 2018, y el artículo 20 inciso tercero de la Norma Técnica para los Fondos de Titularización de Inmuebles (NDMC-20) con vigencia a partir del 18 de marzo de 2019, y de conformidad con las condiciones establecidas en la cláusula 3.26.4 del Contrato de Titularización suscrito, la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores debe autorizar la transferencia de activos del Fondo de Titularización.

Se solicita a la Junta Extraordinaria de Tenedores de Valores de FTIRTPMA, la autorización para que Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, efectúe la donación y tradición de la Red Hidráulica correspondiente, a la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS, ANDA, por un monto de hasta **US\$30,000.00** o el monto que determine ANDA.

Los Tenedores de Valores de forma UNÁNIME **ACUERDAN:** autorizar a Ricorp Titularizadora, S.A., para que en su calidad de administradora del FTIRTPMA efectúe la donación y tradición de la Red Hidráulica correspondiente a ANDA por un monto de hasta **US\$30,000.00** o el monto que determine ANDA.

✓

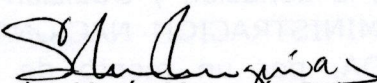
[Faint blue ink signatures and stamps at the bottom of the page]



4. Otros Puntos de Interés: Se solicitó a los Tenedores de Valores 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 Ernesto Augspurg Meza, representante de **DEICE, S.A. DE C.V.**, por lo que se **ACUERDA:** La Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa (FTIRTPMA) acuerda nombrar al Licenciado Ricardo Ernesto Augspurg Meza, representante de **DEICE, S.A. DE C.V.**, como Secretario de Actuaciones para esta Junta.

La Presidenta y El Secretario de la Junta de Tenedores de Valores firman el Acta de Quórum en señal de verificación de la asistencia a la Sesión de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores 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 Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, a las nueve horas con cincuenta minutos del día veintiuno de junio del año dos mil veintiuno.


Sandra María Munguía Palomo
Presidenta


Ricardo Ernesto Augspurg Meza
Secretario

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté, y para los efectos del Artículo treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, firmo y sello la presente, en la ciudad de San Salvador a los 21 días del mes de junio del año dos mil veintiuno.



