

ACTA No. 10

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 siete minutos del día veintiocho de marzo del año dos mil veintidós por medio de videoconferencia en la plataforma Google Meet, 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, con la autorización de la Asamblea Legislativa de El Salvador, mediante Decreto No.61 y su prorrogación según Dictamen No. 240 de la Asamblea Legislativa de El 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, Ramón Arturo Álvarez López, María Mercedes Schöenberg de Álvarez, representada por Ramón Arturo Álvarez López y Arturo Álvarez Castellanos, representado por Ramón Arturo Álvarez López.**

Habiendo comprobado la Presidente de la Junta el quórum de 99.07%, 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 realización de inversiones en mejoras de los bienes inmuebles que conforman el FTIRTPMA.
3. 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 99.07% 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.
2. **Autorización para realización de inversiones en mejoras de los bienes inmuebles que conforman el FTIRTPMA:** la Licenciada Sandra María Munguía Palomo, cede la palabra a la Licenciada Ludina



3



Navas representante de Ricorp Titularizadora, S.A., quien procede a dar lectura al siguiente Considerando:

Se informa a los Tenedores de Valores que de conformidad con el literal m) del artículo 34 de la NDMC-20, la Titularizadora tiene la facultad de proponer a la Junta de Tenedores la realización de mejoras en los inmuebles que integran el Fondo de Titularización.

Por lo anterior, se requiere autorización para invertir aproximadamente US\$217,000.00 en los siguientes proyectos:

Obra a ejecutar	Presupuesto
Kioskos adicionales	\$ 26,000.00
Instalaciones para rótulos	\$ 30,000.00
Equipos varios	\$ 11,000.00
Mobiliario	\$ 22,000.00
Playgrounds	\$ 18,000.00
Anfiteatros y Navidad	\$ 110,000.00
Total	\$ 217,000.00

Las mejoras consisten en obras de adecuación kioskos adicionales, instalaciones para rótulos, adquisición de equipos, mobiliario y playgrounds, así como equipamiento del anfiteatro para eventos y decoración navideña. Todas estas obras son estratégicas para aumentar la colocación de locales y convertir a Plaza Mundo Apopa en un destino integral para la comunidad.

Adicionalmente se informó respecto del estatus de las mejoras autorizadas en septiembre 2021, de las cuales se encuentran en ejecución tres adaptaciones de locales, los cuales se ejecutarán durante este año:

Obra en proceso de ejecución	Presupuesto
Adaptación de locales	\$ 24,000.00
Adaptación de locales	\$ 118,000.00
Adaptación de locales	\$ 55,000.00
Total en proceso de ejecución	\$ 197,000.00

51




La Licenciada Sandra María Munguía Palomo, somete a consideración el anterior punto a la Junta General Extraordinaria, quienes acordaron:

La Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del **FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA PLAZA MUNDO APOPA**, de forma **UNÁNIME ACUERDA**: darse por enterado del informe del estatus de mejoras ya autorizadas y autorizar la realización de mejoras en los inmuebles propiedad del FTIRTPMA para adecuar locales y áreas comunes del centro comercial Plaza Mundo Apopa por un valor adicional aproximado de \$217,000.00.

- 3. 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 catorce minutos del día veintiocho de marzo del año dos mil veintidós.


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 cinco días del mes de abril del año dos mil veintidós

