

anteriormente descritos autorizando a su vez que Atlántida Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del FTIATPMU, se encargue de la negociación de las condiciones, tipo de hipoteca, montos y redacción de las cláusulas de los contratos de garantía, y la suscripción de las escrituras y demás documentos necesarios para dar dichas garantías, todo con cargo al Fondo de Titularización.

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 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 Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) 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 de la Junta de Tenedores de Valores firma 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 Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután 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 Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, a las quince horas con veinte minutos del día trece de julio del año dos mil veintitrés.



Sandra María Munguía Palomo
Presidenta



Ricardo Ernesto Augspurg Meza
Secretario de actuaciones





ACTA No. 2

SESIÓN DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES ATLANTIDA TITULARIZADORA PLAZA MUNDO USULUTAN (FTIATPMU).

A las ocho horas y diez minutos del día treinta y uno de julio de dos mil veintitrés, en Avenida Las Magnolias No. 206, Edificio Insigne, Nivel 17, Sala 3, 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 Ordinaria de los Tenedores de Valores de Titularización se encuentran representados y presentes los siguientes tenedores: **DEICE, S.A. DE C.V. representada por su Representante Legal Señor Ricardo Ernesto Augspurg Meza, Luis Anselmo Sánchez Alfaro.**

Habiendo comprobado la Presidenta de la Junta el quórum de 89.71%, da por abierta la misma y somete a aprobación la agenda a discutir, la cual fue aprobada por los presentes:

AGENDA

1. Establecimiento del Quórum
2. Aspectos Relevantes de la Integración del Fondo de Titularización.
3. Aspectos Financieros Relevantes para la Operación del Fondo de Titularización.
4. Informe de Presupuesto (Ingresos y Gastos del Fondo de Titularización).
5. Ratificación o Modificación del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización.
6. Ratificación o Modificación del Periodo de Contratación del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización.
7. Ratificación de los Emolumentos del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización.
8. Nombramiento del Suplente del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización.
9. Ratificación del nombramiento del Auditor Externo y fijación de sus emolumentos.
10. Ratificación del nombramiento del Auditor Fiscal y fijación de sus emolumentos.
11. Otros Puntos de Interés.

DESARROLLO DE LA AGENDA

1. **Establecimiento de Quórum:** El Representante de los Tenedores de Valores del FTIATPMU 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 presente es del 89.71% 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, en su calidad de designada por la Superintendencia del Sistema Financiero.

10



2. Aspectos Relevantes de la Integración del Fondo de Titularización:

Se presentó a los Tenedores de Valores presentes los antecedentes del Originador y los Antecedentes del Fondo hasta la fecha.

3. Aspectos Financieros Relevantes para la Operación del Fondo de Titularización:

El Licenciado Guillermo Peñate, representante de Atlántida Titularizadora, S.A., presentó a los Tenedores de Valores presentes, los estados financieros del Fondo de Titularización. Se dio a conocer a los Tenedores de Valores el Balance Inicial al 15 de marzo de 2023, el Balance General del Fondo al 30 de junio de 2023 y el Estado de Determinación del Excedente del Fondo del periodo comprendido entre el 01 al 30 de junio de 2023; los Tenedores se dieron por enterados.

4. Informe de Presupuestos (Ingresos y Gastos) del Fondo de Titularización:

El Licenciado Guillermo Peñate, representante de Atlántida Titularizadora, S.A., informó sobre los gastos del Fondo de Titularización. Se dio a conocer a los Tenedores de Valores el reporte de gastos realizados por Atlántida Titularizadora, S.A., a diferentes proveedores del Fondo de Titularización.

5. Ratificación o Modificación del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización:

Se sometió a votación del quórum la ratificación de LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa como el Representante de los Tenedores de Valores, los Tenedores por unanimidad ratificaron a LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, como el Representante de los Tenedores de Valores del FTIATPMU, por tanto:

ACUERDA: La Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután acuerda ratificar a LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa como el Representante de los Tenedores de Valores del FTIATPMU.

6. Ratificación o Modificación del Periodo de Contratación del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización:

Se sometió a votación del quórum la propuesta que el Representante de los Tenedores de Valores ejerza su función durante la vigencia del Fondo de Titularización. Los Tenedores por unanimidad ratificaron la propuesta, por tanto:

ACUERDA: La Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) acuerda aprobar el periodo de funciones de LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa como el Representante de los Tenedores de Valores del FTIATPMU por el tiempo de vigencia del Fondo de Titularización.

7. Ratificación de los Emolumentos del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización:

Se sometió a votación del quórum la siguiente propuesta: que el Representante de los Tenedores de Valores reciba emolumentos de Nueve Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$9,000.00) anuales más un incremento de Quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$500.00) a la cuota anual cada dos años, con un máximo de Doce Mil Dólares (US\$12,000.00) revisable a los trece años de titularización; por unanimidad los Tenedores de Valores aprobaron los emolumentos propuestos, por tanto:



S

B



ACUERDA: La Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) acuerda ratificar los emolumentos anuales para el Representante de los Tenedores de Valores: LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa por la cantidad de Nueve Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$9,000.00) anuales más un incremento de Quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$500.00) a la cuota anual cada dos años, con un máximo de Doce Mil Dólares (US\$12,000.00) revisable a los trece años de titularización.

8. Nombramiento del Suplente del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización:

Se presentó a la Junta General de Tenedores la propuesta de SYSVALORES, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa para ser sometido a votación del quórum el nombramiento del Suplente del Representante de los Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután: **ACUERDA:** La Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) acuerda nombrar a SYSVALORES, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa como el Suplente del Representante de los Tenedores de Valores del FTIATPMU.

9. Ratificación del nombramiento del Auditor Externo y fijación de sus emolumentos:

El Contrato de Titularización del Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) en la cláusula III numeral 24) literal b.2) establece que la Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores Emitidos con cargo a dicho Fondo se reunirá para nombrar al Auditor Externo y Fiscal del Fondo a partir del segundo ejercicio, y en caso de no reunirse para tal efecto, corresponderá a la Titularizadora, de conformidad al Art. 24 literal i) de la Ley de Titularización de Activos.

10. Ratificación del nombramiento del Auditor Externo y fijación de sus emolumentos:

El Contrato de Titularización del Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) en la cláusula III numeral 24) literal b.2) establece que la Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores Emitidos con cargo a dicho Fondo se reunirá para nombrar al Auditor Externo y Fiscal del Fondo a partir del segundo ejercicio, y en caso de no reunirse para tal efecto, corresponderá a la Titularizadora, de conformidad al Art. 24 literal i) de la Ley de Titularización de Activos.

Audidores nombrados por Atlántida Titularizadora para el ejercicio 2023

Firma de Auditoria	Auditoría Externa y Fiscal		Totales
	Auditoría Externa	Auditoría Fiscal	
Monroy & Asociados	US\$3,500.00		US\$3,500.00
Firma de Auditoria	Auditoría Externa	Auditoría Fiscal	Totales
Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas	US\$125.00	US\$125.00	US\$250.00

Relativo al nombramiento del Auditor Externo y Fiscal y la fijación de sus emolumentos para el ejercicio 2023, Atlántida Titularizadora, S.A. nombró a **Monroy & Asociados**, con registro en el Consejo de Vigilancia de la profesión de Contaduría Pública y Auditoria No. 2087, quien percibirá en concepto de



honorarios la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, de la misma manera se propuso que se designara como Auditor Externo y Fiscal Suplente al Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas; los Tenedores de Valores **ACUERDAN: Ratificar el nombramiento de Monroy & Asociados**, con registro en el Consejo de Vigilancia de la profesión de Contaduría Pública y Auditoría No. 2087, como Auditor Externo y Fiscal del FTIATPMU para el ejercicio dos mil veintitrés, quien percibirá en concepto de honorarios la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, y designar al Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas como Auditor Externo y Fiscal Suplente.

11. Otros Puntos de Interés

Se solicitó a los Tenedores nombrar al Secretario de Actuaciones entre ellos, quien firmará el Acta 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 Ordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) acuerda nombrar al Licenciado Ricardo Ernesto Augspurg Meza, 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 Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután 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 Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután a las ocho horas con veintinueve minutos del día treinta y uno de julio del año dos mil veintitrés, y se levanta la presente acta que firmamos la Presidente de la Junta y el Secretario de actuaciones.

Sandra María Munguía Palomo
Presidenta

Ricardo Ernesto Augspurg Meza
Secretario de Actuaciones

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 dieciséis días del mes de agosto del año dos mil veintitrés



ES-MONROY Y ASOCIADOS
10
INSCRIPCIÓN
No. 2087
CVPCPA
REPUBLICA DE
EL SALVADOR