



## ACTA No. 4

### SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA MONTREAL UNO (FTIRTMONT 1)

A las nueve horas con catorce minutos del día doce de septiembre del año dos mil veintitrés, celebrada en las Oficinas Administrativas de Almacenes VIDRÍ, S.A. de C.V., Carretera a Nuevo Cuscatlán #12S, Nuevo Cuscatlán, La Libertad, 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. 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 del FTIRTMONT 1 para celebrar sesión de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización, haciendo constar que se encuentran legalmente representados y presentes los siguientes Tenedores: **Almacenes Vidrí, S.A. de C.V., La Salvadora, S.A. de C.V., y Manufacturing Tool Company, S.A.,**

Habiendo comprobado la Presidenta de la Junta el quórum de 100%, da por abierta la misma y somete a aprobación la agenda a discutir, la cual fue aprobada por los presentes:

#### AGENDA

1. Verificación del Quórum.
2. Presentación de los Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2023 con el Informe de Revisión de Información Financiera Intermedia del FTIRTMONT 1
3. Otros Puntos de Interés.

#### DESARROLLO DE LA AGENDA

- 1. Establecimiento del 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. La Licenciada Sandra María Munguía Palomo hizo del conocimiento de todos los presentes que: 1) El quórum presente es del 100% de los Tenedores de Valores y que el Acta de Quórum forma parte integral de la presente acta. 2) Que desde el inicio de la Junta General de este fondo se encuentran presentes como observadores a) Designado por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), la Licenciada





Sandra Margarita Castro de Barrios. b) Representantes de Ricorp Titularizadora, S.A., sociedad administradora del FTIRTMONT 1 Licenciada Claudia Arteaga Montano, Gerente Legal y la Licenciada Claudia Guzmán, Gerente de Administración y Operaciones y c) El Licenciado Oscar Urrutia Viana, junto con su equipo técnico, Representantes de la Firma de Auditores BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A., Auditores Externos del FTIRTMONT 1

El Licenciado Abisai Abinadad Cortez Callejas, Gerente Financiero Administrativo de Almacenes Vidri, S.A. de C.V., actuando en su calidad de representante de LA SALVADORA, S.A. DE C.V., solicito autorización a la Junta de Tenedores para que el Licenciado Josué Roque Contador General de Almacenes Vidri, S.A. de C.V., participara como observador de la sesión por medio de video conferencia a través de la plataforma Microsoft Teams®. La Licenciada Sandra María Munguía Palomo Presidenta de la Junta de Tenedores procedió a autorizar la presencia a través de video conferencia del Licenciado Josué Roque Contador de Almacenes Vidri, S.A. de C.V., una vez esto fue autorizado por los Tenedores de Valores del FTIRTMONT 1

**2. Presentación de los Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2023 con el Informe de Revisión de Información Financiera Intermedia del FTIRTMONT 1:** La Presidenta de la Junta, Licenciada Sandra María Munguía Palomo, cedió la palabra al **Lic. Oscar Urrutia Viana**, Representante de la Firma de Auditores BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A., Auditores Externos del FTIRTMONT 1, quien procedió a dar lectura a los **Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2023 con el Informe de Revisión de Información Financiera Intermedia del FTIRTMONT1**. Una vez concluida la lectura del informe, el Licenciado Oscar Urrutia se puso a la disposición para atender cualquier observación a los Estados Financieros Intermedios del FTIRTMONT 1; El Licenciado Abisai Abinadad Cortez Callejas, actuando en su calidad de representante de LA SALVADORA, S.A. DE C.V., tomo la palabra y consulto al Lic. Oscar Urrutia cual es el motivo por el que no se emitió una **OPINIÓN DE RAZONABILIDAD DE LAS CIFRAS DE LOS ESTADOS FINANCIERO DEL FTIRTMONT 1** con fecha de corte al 30 de junio de 2023, a dicha consulta el Licenciado Oscar Urrutia comunico al pleno lo siguiente para dar respuesta a la consulta:

- a. Que la Función de la Auditoria Externa es llevada a cabo bajo normas internacionales que proporcionan los lineamientos bajo los cuales se desarrollan los procesos de auditoria.



- b. Que la Función de la Auditoria Externa para los Estados Financieros con corte al 30 de junio no emite una opinión de razonabilidad atendiendo a la normativa internacional aplicable, por lo que para los Estados Financieros intermedios el Auditor debe emitir un Informe de Revisión de la Información Financiera, el Lic. Oscar Urrutia aclaro que el proceso de preparación de dicho informe tiene un alcance menor al de una auditoria a los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre.

los presentes no realizaron más observaciones para objetar lo expresado en los **Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2023 con el Informe de Revisión de Información Financiera Intermedia del FTIRTMONT1** y se dieron por satisfechos con la explicación.

### 3. Otros Puntos de Interés:

#### i. Elección del Secretario de Actuaciones

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 Rodrigo Iglesias Restrepo representante de **Almacenes Vidrí, 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 Montreal Uno (FTIRTMONT 1) acuerda nombrar al Licenciado Rodrigo Iglesias Restrepo representante de **Almacenes Vidrí, S.A. de C.V.**, como Secretario de Actuaciones para esta Junta.

#### ii. Solicitud de cambio de Administrador del FTIRTMONT1.

El Lic. Gerardo Miguel Barrios Herrera en su calidad de representante de **Almacenes Vidrí, S.A. de C.V.**, solicita que los representantes de Ricorp Titularizadora, S.A., se retiren de la sesión de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores, para tocar otros puntos de interés

A continuación El Lic. Barrios Herrera, expone que: debido al mandato recibido de la Junta Directiva de la Sociedad, solicita que se sustituya a la Sociedad Administradora del Fondo de Titularización **FTIRTMONT1**, actualmente, Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima, por la sociedad Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora. Aclara adicionalmente, que esta es una operación que tiene precedente en el mercado bursátil de El Salvador y se ampara en que la Junta de Tenedores es la autoridad máxima y órgano de decisión respecto a la contratación de proveedores del Fondo de Titularización, como





es la Sociedad Titularizadora, adicionalmente, afirma que este derecho de decisión está amparado en el principio de libertad de contratación según el Art. 23 Cn.

Por lo tanto, por unanimidad de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores **ACUERDA:**

- I. Autorizar que se sustituya a la Sociedad Administradora del Fondo de Titularización, actualmente, Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima, por la sociedad Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora.
- II. Instruir a Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima, a que suscriba todos los documentos que se consideren pertinentes para formalizar la sustitución de la Administración del Fondo.
- III. Instruir al Representante de los Tenedores de Valores para que procure que se ejecuten todas las actuaciones corporativas correspondientes, de manera diligente, favorable y con el propósito de garantizar la realización del traslado de la Administración del Fondo, y la entrega de toda la información, documentación y demás elementos relativos al Fondo de Titularización en comento, a Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora.
- IV. Autorizar al Representante de Tenedores de Valores a que suscriba cualquier documento, público o privado, que sea necesario para garantizar la sustitución de la Sociedad Administradora.
- V. Instruir que se suscriban todos los documentos en un plazo no mayor de 15 días después de haber recibido todas las autorizaciones pertinentes de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero.

### iii. Modificación del Contrato de Titularización:

Consecuentemente, continúa exponiendo El Lic. Gerardo Miguel Barrios Herrera representante de **Almacenes Vidrí, S.A. de C.V.**, que, en virtud del precedente existente, solicita a la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores que se autoricen las modificaciones requeridas al Contrato de Titularización en el sentido único de formalizar la sustitución de la Sociedad Titularizadora que administra el Fondo de Titularización. Por lo tanto, la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores **ACUERDA:**

- I. Autorizar las modificaciones a las características de la emisión y demás cláusulas del Contrato de Titularización que sean exclusivamente necesarias en la relacionado a la formalización y homologación del cambio de administradora del Fondo de Titularización en comento.
- II. Autorizar al Representante de los Tenedores de Valores a comparecer ante notario para modificar el Contrato de Titularización en los términos necesarios en la relacionado a la formalización y



homologación del cambio de administradora del Fondo Titularización en comento, de la manera en la que sea autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero.

- III. Instruir a Ricorp Titularizadora, S.A. y al Representante de Tenedores de Valores a que inicien de manera inmediata con los trámites requeridos para perfeccionar la sustitución de Administradora del Fondo.

**iv. Redacción del Acta de Junta General Extraordinaria del FTIRMONT 1**

La Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores autoriza que se delegue la redacción de la presente acta al Secretario de actuaciones de la presente Junta Licenciado Rodrigo Iglesias Restrepo.

La Presidenta y el Secretario de Actuaciones 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 Montreal Uno 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 Montreal Uno, a las nueve horas con cuarenta y tres minutos del día doce de septiembre del año dos mil veintitrés.

  
Sandra María Munguía Palomo  
Presidenta

  
Rodrigo Iglesias Restrepo  
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 diecinueve días del mes de Septiembre del año dos mil veintres.

  
