

San Salvador, 04 de octubre de 2023.

Licenciado
Genaro Serrano
Superintendente Adjunto de Valores
Superintendencia del Sistema Financiero
Presente. -

Estimado licenciado Serrano:

Dando cumplimiento a lo establecido en el inciso final del artículo 42 literal de la NDMC-20, y en seguimiento al hecho relevante informado a esta Superintendencia el pasado 15 de octubre de 2021 respecto de la anotación preventiva emitida en el proceso común de nulidad parcial registral sobre el inmueble con matrícula 30162090-00000 ubicado en 14 Avenida Norte, 3era Calle Poniente, Finca San Rafael, Nueva San Salvador y que es propiedad del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno (FTIRTMONT 1) y que se llevaba ante la Jueza 3 del Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de San Salvador, por medio de la presente actualizamos el estatus del proceso.

Sobre el particular, informamos que desde el emplazamiento de dicho proceso en octubre 2021 y a la fecha, Ricorp Titularizadora Ricorp Titularizadora, S.A. como administradora del FTIRTMONT 1 ha realizado diligentemente todos las acciones y esfuerzos necesarios para que el proceso judicial concluyera con la desestimación de la pretensión del demandante de anular parcialmente la inscripción registral de la propiedad del Fondo FTIRTMONT 1 sobre el inmueble antes mencionado.

Es así que, luego de todos los incidentes procesales controvertidos, finalmente en audiencia preliminar celebrada el pasado 17 de marzo de 2023, la Jueza muy acertadamente resolvió declarar improponible la demanda incoada contra el FTIRTMONT 1 y otros, debido a que el inmueble objeto de la pretensión está afecto a un régimen especial, lo cual constituye un precedente invaluable que le da seguridad jurídica a la figura de la titularización.

Dicha resolución de la jueza fue posteriormente notificada a Ricorp Titularizadora, S.A. y las demás partes demandadas el pasado 02 de junio de 2023 y de la cual, no existió recurso interpuesto por la parte demandante, pero si fue objeto de un incidente de nulidad de la notificación de la sentencia. Al respecto informamos una vez se corrió el traslado respectivo, Ricorp Titularizadora, S.A., en escrito de fecha 01 de septiembre de 2023, diligente y oportunamente emitió argumentos de hecho y derecho que sustentaban la validez de la notificación realizada por el Juzgado.

Finalmente el día de ayer se recibió notificación del Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil, mediante la cual se puso fin al incidente de nulidad de la notificación de la sentencia desestimatoria que interpuso el demandante, en la que se resolvió:

“La veracidad y la oportunidad de este hecho relevante es responsabilidad de Ricorp Titularizadora, S.A.”



“NO HA LUGAR la nulidad solicitada por el Licenciado Pablo Gabriel Buitrago Calderón como apoderado de la señora Ruth Lidia Chavarría de Orellana”

Lo anterior representa el resultado positivo que es fruto de los esfuerzos realizados en el transcurso de dos años por el equipo de Ricorp Titularizadora, S.A. como administradora del FTIRTMONT 1, con lo que se obtuvo la terminación anticipada del proceso en atención a lo ya resuelto por la jueza en la audiencia y sentencia indicando que la pretensión del demandante es improponible pues el inmueble del cual se pretende anular parcialmente su inscripción, goza de un régimen especial, conforme lo indica la misma Ley de Titularización de Activos.

No omitimos manifestar que continuaremos dando seguimiento al caso hasta obtener la cancelación de la anotación preventiva que recae sobre el inmueble.

Sin más que agregar, aprovecho la oportunidad para enviarle mis muestras de consideración y estima.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Claudia", is written over a light blue background.

Claudia Arteaga
Apoderada Especial - Ricorp Titularizadora, S.A.
Administradora del FTIRTMONT 1



C.C. Lic. Valentín Arrieta. Gerente General. Bolsa de Valores de El Salvador.
Licda. Sandra Munguía. Vicepresidente. Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

“La veracidad y la oportunidad de este hecho relevante es responsabilidad de Ricorp Titularizadora, S.A.”

RICORP TITULARIZADORA, S.A., Torre Millennium, Nivel 9, Paseo General Escalón y 71 Avenida Sur, San Salvador, San Salvador, El Salvador.

Tel.: (+503) 2133 – 3700, info@gruporicorp.com, www.latitularizadora.com

A yellow, irregularly shaped graphic element is located in the bottom right corner of the page.