



Legalización N° 549

En esta fecha y por este medio se legaliza el presente libro de Asamblea de
Tenedores de Valores que servirá para desarrollar el sistema de
Administrativo de Fondo de Titulosa-
cionero de inmueble Fincorp Valores
Montreal 1

Este libro consta de 100, fcs (1-100) folios útiles, los cuales se sellan,
 Como constancia de haberse legalizado de acuerdo a lo establecido en el Art. 438 del
 Código de Comercio y el Art. 17 de la Ley Reguladora del Ejercicio de la Contaduría.
 San Salvador, 13 de Enero de 2024



JM Zelaya



ACTA No. 5

SESIÓN DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL UNO (FTIHVMONT 1)

A las nueve horas con treinta y dos minutos del día veintisiete de febrero del años dos mil veinticuatro, 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 FTIHVMONT 1 para celebrar sesión de Junta General Ordinaria 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.**, representadas por el Ingeniero Ramón Vidrí y Licenciada Patricia Vidrí, como apoyo técnico se encuentran presentes el Licenciado Miguel Orlando Maestre Artiñano, Ingeniero Rodrigo Iglesias Restrepo y el Licenciado Abisaí Abinadad Cortez, en representación de HENCORP Valores, Ltda., S.A. se encuentra presente el Licenciado Adolfo Galdámez.

Habiendo comprobado la Presidente 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 de Quórum.
2. Lectura del acta anterior.
3. Cambio de Auditor Externo y Fiscal del ejercicio 2023.
4. Informe del Auditor Externo del ejercicio 2023.
5. Ratificación del nombramiento del Auditor Externo y Fijación de sus emolumentos para el ejercicio 2024.
6. Nombramiento del Auditor Fiscal y Fijación de sus emolumentos para el ejercicio 2024.
7. 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 presente 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) Designada por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), la Licenciada Sandra Margarita Castro de Barrios; y, b) Representantes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, sociedad administradora del FTIHVMONT 1, Licenciado José Adolfo Galdámez, Estructurador Financiero.

2. **Lectura del acta anterior:** Se solicitó la dispensa de la lectura del acta anterior, los Tenedores de Valores autorizaron la solicitud y ratificaron el acta anterior.
3. **Cambio de Auditor Externo y Fiscal del ejercicio 2023:** El Licenciado José Adolfo Galdámez expone a la Junta que, buscando el cumplimiento regulatorio para la presentación de Estados Financieros Auditados a la Superintendencia del Sistema Financiero, es necesario cambiar al Auditor Externo y Fiscal debido a que el Auditor nombrado inicialmente para el periodo 2023 por la Junta de Tenedores no ha remitido el borrador del informe ni comentando respecto a los avances en el proceso de auditoría.

Una vez modificado el Asiento Registral de la Emisión, se enviaron cartas a los principales proveedores del Fondo notificando el cambio en la administración, sin embargo, BDO Figueroa Jiménez & CO., S.A. no ha remitido el informe ni propuesto plan de trabajo para realizar la auditoría. Por lo tanto, se propone el cambio de Auditor Externo y Fiscal del ejercicio 2023, de BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A. a Zelaya Rivas Asociados, S.A., siendo los emolumentos correspondientes los siguientes: a) US\$ 1,400.00 (mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América) por el servicio de auditoría externa del año 2023; y, b) US\$ 1,400.00 (mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América) por el servicio de auditoría fiscal del año 2023.

Habiéndose conocido la propuesta, los Tenedores de Valores autorizaron el cambio del Auditor Externo y Fiscal del FTIHVMONT 1 para el año 2023.

4. **Informe del Auditor Externo del ejercicio 2023:** Los Tenedores de Valores solicitaron la dispensa de la lectura del Informe de Auditoría Externa y ratificaron el referido informe de Estados Financieros Auditados del ejercicio 2023 presentado por Zelaya Rivas Asociados, S.A.
5. **Ratificación del nombramiento del Auditor Externo y Fijación de sus emolumentos para el ejercicio 2024:** Según el Artículo 24, literal i) de la Ley de Titularización de Activos, HENCORP Valores, Ltda., Titularizadora, en el mes de febrero de 2024, en Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora realizó el nombramiento del Auditor Externo del FTIHVMONT



1 para el ejercicio 2024, a la firma de Auditoría Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V. con honorarios anuales de \$1,400.00 exentos de IVA y como Auditor Externo Suplente a la firma de Auditoría Cornejo & Umaña, Ltda. de C.V.

Se solicita a la Junta General de Tenedores de Valores del FTIHVMONT 1 RATIFICAR el nombramiento de la firma de Auditoría Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V. como Auditor Externo del FTIHVMONT 1 para el ejercicio 2024, con honorarios anuales de \$1,400.00 exentos de IVA y como Auditor Externo Suplente a la firma de Auditoría Cornejo & Umaña, Ltda. de C.V., en el caso de ejercer como Auditor Externo Suplente.

6. Nombramiento del Auditor Fiscal y Fijación de sus emolumentos para el ejercicio 2024. Según el Artículo 24 literal i) de la Ley de Titularización de Activos HENCORP Valores, Ltda., Titularizadora, en el mes de mayo de 2024, en Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora realizará el nombramiento del Auditor Fiscal del FTIHVMONT 1 para el ejercicio 2024, la firma de Auditoría propuesta es Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V., con honorarios anuales de \$1,400.00 exentos de IVA y como Auditor Fiscal Suplente a la firma de Auditoría Cornejo & Umaña, Ltda. de C.V., en el caso de ejercer como Auditor Fiscal Suplente.

Por lo que, HENCORP Valores Ltda., Titularizadora, solicita a los Tenedores de Valores la autorización para que el Consejo de Gerentes de HENCORP Valores Ltda., Titularizadora, realice dicho nombramiento en el mes de mayo de 2024.

Se solicita a la Junta General de Tenedores de Valores del FTIHVMONT 1 la AUTORIZACIÓN para que el Consejo de Gerentes de HENCORP Valores Ltda., Titularizadora, realice en el mes de mayo de 2024, el nombramiento de la firma de Auditoría Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V., como Auditor Fiscal del FTIHVMONT1 para el ejercicio 2024, con honorarios anuales de \$1,400.00 exentos de IVA y como Auditor Fiscal Suplente a la firma de Auditoría Cornejo & Umaña, Ltda. de C.V., en el caso de ejercer como Auditor Fiscal Suplente.

7. Otros Puntos de Interés:

1. Estado de entrega de información financiera y legal del FTIHVMONT1:

- a. El Licenciado Abisaí Abinad Cortez consulta al Representante de Tenedores de Valores y a la Sociedad Titularizadora por el estatus del proceso de entrega de información financiera y legal del FTIHVMONT 1 de parte de Ricorp Titularizadora, S.A.

9/



- b. El Licenciado José Adolfo Galdámez expone que según lo establecido en los documentos de traslado del Fondo en administración autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, se realizaron las gestiones con LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V. para que realizara la gestión con Ricorp Titularizadora, S.A. de la entrega de la información financiera y legal del FTIHVMONT 1; a pesar de las gestiones realizadas, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora no ha recibido la información del FTIHVMONT 1.
- c. La Licenciada Sandra María Munguía Palomo, tomó la palabra e indicó que en fecha 29 de septiembre de 2023 se remitió a Ricorp Titularizadora, S.A. copia del Acta Certificada de Junta General Extraordinaria de Tenedores celebrada el 12 de septiembre de 2023 en la que la Junta de Tenedores aprobó por unanimidad el cambio de Administrador del Fondo de Titularización.

Asimismo la Licenciada Sandra María Munguía Palomo informó a la Junta de Tenedores que en fecha 06 de diciembre de 2023 sostuvo una reunión con el Licenciado Genaro Serrano, Superintendente Adjunto de Valores y el Licenciado Tito Linares, Intendente de Valores y Conductas de la Superintendencia del Sistema Financiero, referente al traslado de Administración del FTIHVMONT 1, en la cual concluyeron que sería la Superintendencia del Sistema Financiero quien haría las gestiones con Ricorp Titularizadora, S.A. para la entrega de la información del FTIHVMONT 1 a la nueva administración del Fondo.

- d. Por lo tanto, la Junta General de Tenedores de Valores instruye a Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y a LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, para que remitan carta a la Superintendencia del Sistema Financiero solicitando que gestione con Ricorp Titularizadora, S.A. la entrega de la información pendiente del FTIHVMONT 1.

2. Redacción del Acta de Junta General del FTIHVMONT 1:

La Junta General 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, presente desde el inicio de la sesión.

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 de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores 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 de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Montreal Uno, a las nueve horas con cuarenta y seis minutos del día veintisiete de febrero del año dos mil veinticuatro.


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 veinticinco día: del
febrero del año dos mil veinticuatro



