

DOS COLONES



Nº

28341678

1 **NUMERO TREINTA Y NUEVE.** En el Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro,
 2 Departamento de San Salvador, a las quince horas del día catorce de enero del año dos mil veinticinco.
 3 Ante mí, **INGRID GERALDINA CARDENAS HERRERA**, Notario, con domicilio en el Distrito de
 4 Soyapango, Municipio de San Salvador Este, Departamento de San Salvador, se otorga el siguiente
 5 instrumento que contiene **MODIFICACIÓN AL PACTO SOCIAL DE SOCIEDAD E**
 6 **INCORPORACIÓN EN UN SOLO INSTRUMENTO DE TODAS LAS CLAUSULAS QUE**
 7 **GOBIERNAN A LA SOCIEDAD**, y al respecto comparece el Doctor **OSCAR ARMANDO**
 8 **CALDERON ARTEAGA**, quien es de cincuenta años de edad, Doctor en Derecho Privado, con domicilio
 9 en el Distrito de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad, a quien
 10 conozco e identifiqué mediante su Documento Único de Identidad cero cero nueve cinco ocho seis seis tres -
 11 nueve, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Ejecutor Especial de los Acuerdos de la
 12 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad **INMOBILIARIA MESOAMERICANA,**
 13 **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **INMOBILIARIA**
 14 **MESOAMERICANA, S.A. DE C.V.**, con domicilio en el Distrito de Soyapango, Municipio de San
 15 Salvador Este, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: ...cero seis uno
 16 cuatro ...dos ocho cero dos uno dos ... uno cero dos ... cinco, de cuya personería doy fe de ser legítima y
 17 suficiente por haber tenido a la vista: a) El Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la
 18 sociedad **INMOBILIARIA MESOAMERICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,**
 19 que puede abreviarse **INMOBILIARIA MESOAMERICANA, S.A. DE C.V.**, otorgada en esta ciudad, a las
 20 diecisiete horas del día veintiocho de febrero de dos mil doce, ante los oficios Notariales del Licenciado
 21 José Roberto Matamoros Zelaya, inscrita en el Registro de Comercio al Número UNO del Libro DOS MIL
 22 OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, de la que consta que la denominación,
 23 naturaleza y domicilio de la sociedad son los ya expresados, que es de nacionalidad salvadoreña, que su
 24 plazo es indeterminado, que dentro de su finalidad social se encuentran comprendidos la realización de



1 actos como el presente, que la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad y el uso de la
2 denominación social corresponde ejercerla conjunta o separadamente al Presidente y al Vice-Presidente
3 de la Junta Directiva, quienes duran en funciones siete años contados a partir de su elección; b) El
4 Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de INMOBILIARIA
5 MESOAMERICANA, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas del día
6 diecisiete de julio de dos mil doce, ante los oficios notariales del Doctor Oscar Armando Calderón
7 Arteaga, inscrita en el Registro de Comercio al número DIECINUEVE del Libro DOS MIL
8 NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES del Registro de Sociedades, de la que consta que su denominación
9 es tal y como se ha manifestado, que se podrá abreviar INMOBILIARIA MESOAMERICANA, S.A. DE
10 C.V., que es de naturaleza jurídica mercantil bajo la forma de Sociedad Anónima de Capital Variable, de
11 nacionalidad salvadoreña, de plazo indeterminado, que su domicilio es en el Distrito de Soyapango,
12 Municipio de San Salvador Este, Departamento de San Salvador, pudiendo establecer agencias,
13 sucursales y oficinas en el interior de la república o en el extranjero, que dentro del objeto social se
14 encuentra comprendida la celebración de actos como el presente, que la sociedad está gobernada por la
15 Junta General de Accionistas y la Junta Directiva, siendo la Junta General la máxima autoridad de la
16 Sociedad; estando la administración de la sociedad a cargo de una Junta Directiva, integrada por tres
17 miembros propietarios así: un presidente, un vicepresidente y un secretario, electos por el término de siete
18 años, pudiendo ser reelectos por periodos consecutivos, correspondiendo el ejercicio de la representación
19 legal y extrajudicial y uso de la denominación social al Presidente y/o Vicepresidente de la Junta
20 Directiva en forma conjunta y/o separada, quienes podrán otorgar actos como el presente previa
21 autorización de la Junta Directiva; c) Certificación extendida en esta ciudad el día catorce de enero de dos
22 mil veinticinco, por el Secretario de la Junta General de Accionistas de la Sociedad Doctor Oscar
23 Armando Calderón Arteaga, de los puntos TERCERO, CUARTO y SEXTO del Acta Número
24 VEINTITRÉS del Libro de Actas de Juntas Generales de la Sociedad, en el que consta que en Sesión de



DOS COLONES

28341679

1 Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día catorce de enero de dos mil veinticinco, con la
 2 asistencia y representación del cien por ciento del capital social, habiendo estado presentes y representados
 3 en consecuencia la totalidad de los Socios, se aprobaron por unanimidad ciertas modificaciones al pacto
 4 social, así como también se acordó la reunión en un solo instrumento de todas las cláusulas que conforman
 5 el pacto social de la sociedad, y se nombró al compareciente como Ejecutor Especial de dichos acuerdos de
 6 la Junta General de Accionistas; y en tal carácter **ME DICE: D** Que en cumplimiento de los Acuerdos
 7 aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas que han sido anteriormente relacionados, por
 8 medio de este instrumento **MODIFICA** las Clausulas CUARTA, SEXTA, OCTAVA, DÉCIMA
 9 TERCERA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SEXTA Y VIGÉSIMA PRIMERA del
 10 pacto social, las cuales quedarán redactadas de la siguiente forma: "*******IV) FINALIDAD SOCIAL:** La
 11 Sociedad tendrá por finalidad: a) Toda y cualesquiera actividad inmobiliaria, de bienes raíces, de terrenos,
 12 de inmuebles, de casas, de fincas, industrias, granjas y otros, para su compra, venta, arrendamiento, leasing,
 13 construcción, fraccionamiento, lotificación, y otras formas de explotación y desarrollo inmobiliario con
 14 fines lucrativos. Por consiguiente, podrá contratar profesionales o cualquiera otra persona individual o
 15 jurídica que se dediquen al ramo de la construcción, industria, inmobiliaria y económica, con el fin de
 16 alcanzar sus objetivos, sin que ello limite a realizarlo en nombre propio, conjunta o separadamente con
 17 terceras personas individuales o jurídicas. El arrendamiento, subarrendamiento, leasing, compra y venta de
 18 bienes muebles o inmuebles, como interesada, intermediaria o comisionista; podrá celebrar contratos
 19 preparatorios, de arrendamiento, de subarrendamiento, de uso, de cesión, de habilitación, de constitución de
 20 garantías hipotecarias o prendarias y en general celebrar cualquier contrato que relacione bienes o
 21 inmuebles ya sean propios o de terceras personas, en los que se establezcan derechos y obligaciones, o
 22 ambos a la vez para la sociedad. La proyección, estudio, planeamiento y realización de toda clase de
 23 proyectos de bienes inmuebles o muebles de cualquier tipo o categorías que/ se encuentren dentro del
 24 comercio, maquinaria, equipo, enseres, mobiliario comercial, industria, domésticos, artesanales, textil,



1 agropecuarios y equipos de computación y sus accesorios. La prestación de todo tipo de asesorías,
2 consultorías y servicios comerciales en la República de El Salvador o en el extranjero; la compraventa,
3 procesamiento, cultivo, beneficiado, producción, importación, exportación, industrialización, negociación
4 y disposición en cualquier forma de productos agrícolas y agropecuarios; b) Comprar, vender, permutar,
5 recibir o dar en arrendamiento o en uso, dar o recibir en subarrendamiento, dar en usufructo o recibir en
6 usufructo, donar o recibir en donación, administrar o dar en administración, depositar en almacenes
7 generales de depósito, prometer en venta, otorgar oposiciones, producir, fabricar, importar, exportar,
8 desarrollar, distribuir, mercadear, comercializar, industrializar, transformar y en general disponer o
9 adquirir por cualquier otro medio toda clase de bienes muebles o inmuebles, productos, artículos,
10 equipos, materias primas, derechos inmobiliarios sean estos de personas jurídicas o de particulares.
11 Asimismo podrá adquirir de conformidad con la ley, a título gratuito u oneroso, por si o por medio de
12 terceros, toda clase de marcas, expresiones o señales de propaganda y publicidad, licencias para uso y
13 adquirir patentes que se encuentren debidamente registradas de conformidad con la Ley, podrá establecer
14 su propia agencia publicitaria o utilizar los servicios de terceras personas; c) Planeación, promoción,
15 desarrollo, asesoría, administración, construcción, ejecución, compra y venta de todo tipo de proyectos
16 inmobiliarios y bienes inmuebles en general, incluyendo terrenos con o sin viviendas, edificaciones
17 comerciales, urbanizaciones, lotificaciones, propiedades horizontales y sus respectivas fincas filiales,
18 fraccionamientos, condominios, así como cualquier otro tipo de proyecto en la República de El Salvador
19 o en el exterior; d) Podrá participar en otras sociedades de igual o distinto fin, suscribir acciones, hacer
20 aportes e inversiones que se consideren convenientes en toda clase de empresas o sociedades nacionales,
21 extranjeras y ejecutar toda clase de actos en general permitidos por la ley, también podrá constituir,
22 fideicomisos y contratos en participación; e) La representación de casas nacionales o extranjeras
23 dedicadas a actividades comerciales y mercantiles de prestación de servicios, asesorías, fabricación,
24 producción, construcción y transformación de bienes; f) Solicitar toda clase de créditos y préstamos ya



DOS COLONES

28341680

1 sea como deudor principal o como avalista, prendarios, hipotecarios, así como solicitarlos en cualquier otra
 2 forma y con cualquier otro tipo de financiamiento en la República de El Salvador o en el exterior;
 3 Asimismo podrá dedicarse a la colocación de papeles bursátiles, mercantiles, de inversión y financiamiento
 4 según sea permitido por la Ley del país en el cual se desarrolle dicha actividad; g) Podrá solicitar, gestionar
 5 y obtener por si o por tercera persona ante cualquier autoridad pública, centralizada, descentralizada,
 6 desconcentrada, autónoma o semiautónoma, toda clase de licencias, autorizaciones y clasificaciones que
 7 sean necesarias para llevar a cabo su objeto social en El Salvador o en cualquier otro país; h) Podrá
 8 contratar personal de cualquier tipo, incluyendo servicios profesionales; i) Adquirir y operar empresas,
 9 establecimientos mercantiles o cualquier otro tipo de negocio de licito comercio, también podrá abrir
 10 sucursales en la República de El Salvador o en el exterior debiendo en todo caso, cumplir con los requisitos
 11 y formalidades legales que sean pertinentes; j) Podrá establecer sus propias líneas de transporte o contratar
 12 los servicios de terceras personas y podrá también llevar a cabo toda clase de actos, transacciones y
 13 operaciones mercantiles o de cualquier índole que sean permitidos por la ley; k) Podrá participar en todo
 14 tipo de licitaciones y concursos; l) Podrá conceder todo tipo de obligaciones de crédito sean estos de
 15 carácter mercantil y/o financiero a favor de cualquier persona natural o jurídica; m) Promover, desarrollar y
 16 ejecutar cualquier otra actividad subsidiaria, conexas o complementaria de las anteriores, que tienen en todo
 17 momento a la consecución y logro de sus objetivos, cuyo fin sea licito a juicio de sus administradores, sin
 18 más limitaciones que las expresamente establecidas en las leyes del país. La enumeración realizada no tiene
 19 carácter limitativo, por lo que la sociedad podrá emprender, ejecutar, otorgar, autorizar, hacer y celebrar
 20 todos los actos, operaciones, negocios, contratos y todo cuanto sea necesario y concerniente sin restricción
 21 alguna para su funcionamiento y cumplimiento de su objeto social en la República de El Salvador o en el
 22 extranjero y también los que se relacionen directa o indirectamente con sus fines o actividades, incluyendo
 23 aquellos que apruebe la Asamblea General de Accionistas; """"""""; """"""""VI) SUSCRIPCION Y PAGO
 24 DEL CAPITAL SOCIAL: El capital social a la fecha se encuentra totalmente suscrito y pagado por sus



1 accionistas; """""""""" """""""""" **VIII. DE LAS ACCIONES:** Las acciones serán siempre nominativas; por tanto,
 2 los requisitos de emisión de los títulos, del libro de registro de accionistas, la representación de acciones,
 3 la transmisión o la constitución de derechos reales sobre ellas, y demás regulaciones relativas a las
 4 acciones, se regularán de conformidad con el Código de Comercio. Los títulos de las acciones o los
 5 certificados representativos de las mismas, serán firmados por el Presidente y el Secretario, y/o el Pro
 6 Secretario de la Junta Directiva. Con las formalidades establecidas por el Código de Comercio, la Junta
 7 General de Accionistas de la Sociedad podrá acordar la emisión y amortización de acciones preferentes
 8 de voto limitado; en el acuerdo que se adopte para dichos efectos se deberá definir todas las condiciones
 9 válidas relativas a la emisión y amortización de dichas acciones. No obstante el certificado que ampare la
 10 emisión de las acciones preferentes, la certificación del acuerdo adoptado que emita el Secretario de la
 11 Junta General servirá para establecer las condiciones generales de la emisión y su amortización en su
 12 caso """"""""""; """""""""" **XIII) ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL.** La administración de

13 la Sociedad estará confiada a una Junta Directiva compuesta de tres Directores Propietarios y un solo
 14 suplente, que se denominarán: Director Presidente, Director Secretario y Director Pro Secretario. Los
 15 miembros de la Junta Directiva durarán en sus funciones siete años pudiendo ser reelectos. Las vacantes
 16 temporales o definitivas de la Junta Directiva, se suplirán de conformidad con las reglas establecidas en el
 17 Artículo doscientos sesenta y cuatro de Código de Comercio. **A) REPRESENTACION LEGAL**
 18 **EXTRAJUDICIAL Y USO DE LA FIRMA SOCIAL.** El ejercicio de la representación extrajudicial de
 19 la Sociedad y el uso de la firma social corresponderá ejercerla al Director Presidente de la Junta Directiva
 20 dentro de los límites establecidos en el Pacto Social; en tal forma representará a la Sociedad
 21 extrajudicialmente, tendrá el uso de la denominación; quien podrá, previa autorización de la Junta
 22 Directiva, vender, enajenar o hipotecar los bienes muebles o inmuebles de la sociedad y obtener dinero a
 23 título de mutuo y créditos comerciales. El Presidente de la Junta Directiva responderá personalmente
 24 frente a la Sociedad y a terceros en aquellos casos de inobservancia a las formalidades establecidas en el



DOS COLONES

28341681

1 pacto social para proceder en aquellos casos en que haga uso de la firma social dentro de las facultades que
2 la han sido conferidas para sus actuaciones. Las atribuciones de representación legal extrajudicial
3 anteriormente mencionadas podrán ser confiadas a un Gerente General que será nombrado por la Junta
4 General de Accionistas de la Sociedad, quien no tendrá más atribuciones que las que le sean conferidas en
5 la respectiva Credencial en que conste el nombramiento, la cual deberá ser inscrita en el Registro de
6 Comercio; en caso de otorgarse la representación legal extrajudicial de la sociedad a un Gerente General, se
7 entenderá que el Presidente de la Junta Directiva no tendrá tales atribuciones y únicamente tendrá las demás
8 señaladas en el pacto social y la ley; el Gerente General responderá personalmente frente a la Sociedad y a
9 terceros en aquellos casos de inobservancia a las formalidades establecidas en el pacto social para proceder
10 en sus actuaciones. **B) REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL DE LA SOCIEDAD.** Para el ejercicio
11 de la representación judicial de la sociedad, de conformidad con el Artículo Doscientos Sesenta del Código
12 de Comercio, ésta corresponderá ejercerla al Director Secretario de la Junta Directiva, teniendo las más
13 amplias facultades de representación judicial de la sociedad para representarla en toda clase de asuntos
14 judiciales, extrajudiciales, civiles, administrativos, mercantiles, penales, inquilinato, tributarios, tránsito y
15 laborales, en que tenga o pudiera tener interés la sociedad. Previa autorización de la Junta Directiva podrá
16 otorgar poderes generales y especiales judiciales a favor de terceros que deberán ser abogados para que
17 representen judicialmente a la sociedad, teniendo la potestad de otorgarles todas las facultades que
18 establece el Código Procesal Civil y Mercantil. De conformidad con el artículo Ciento Ochenta y Nueve del
19 Código Procesal Civil y Mercantil, el Director Secretario tendrá la facultad de ser el único director de la
20 Junta Directiva que podrá recibir emplazamientos o notificaciones de cualquier naturaleza a nombre de la
21 sociedad. **C) OTORGAMIENTO DE PODERES:** Cualquiera de los Directores, previa autorización de la
22 Junta Directiva, podrá otorgar poderes generales y especiales para que representen a la sociedad, teniendo
23 la potestad de otorgarles todas las facultades que establezca la legislación salvadoreña. Cualquiera de ellos
24 podrá certificar actas y documentos de la sociedad. "XXXXXXXXXX"; "XXXXXXXXX" **XIV) ATRIBUCIONES DE LA**



DOS COLONES

Nº

28341682

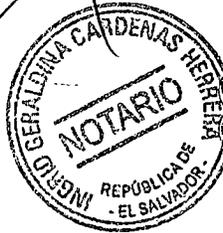
1 necesario un voto uniforme de los Directores para tomar los siguientes acuerdos: 1) Propuestas para
 2 modificar el presente pacto social; 2) Propuestas para vender, arrendar, convenir, cambiar o disponer de
 3 cualquier otra manera de todos o sustancialmente de la mayoría de los activos o propiedades de la
 4 Sociedad; 3) Propuestas para fusionar o consolidar la sociedad con otra sociedad extranjera o local; 4)
 5 Propuestas para incrementar o modificar el capital social; 5) Resoluciones para formar subsidiarias,
 6 extranjeras o locales; 6) Resoluciones para ampliar el negocio a nuevos territorios; 7) Propuestas para
 7 disolver o liquidar la sociedad; 8) Propuestas para el permiso o divulgación de cualquier tecnología."";

8 "XVI) DE LA GERENCIA: La Junta Directiva, podrá nombrar para la ejecución de decisiones a uno
 9 o varios gerentes o subgerentes, y los poderes que se les otorguen determinarán la extensión de su mandato.
 10 Tanto el nombramiento de gerentes o subgerentes, y los poderes que se les otorguen determinarán la
 11 extensión de su mandato. Tanto el nombramiento de gerentes o subgerentes como los poderes conferidos
 12 deberán ser inscritos en el Registro de Comercio, así como su revocatoria. Asimismo, cuando la
 13 terminación de los poderes conferidos se produzca por la cesación de las funciones del representante legal
 14 que los haya conferido o de quien haga sus veces, deberán otorgarse nuevos poderes e inscribirlos en el
 15 Registro de Comercio, así como solicitar la cancelación registral de los poderes terminados."";

16 "XXI) REGIMEN SUPLETORIO. En todo lo que no se hubiere previsto en este instrumento, se
 17 estará a lo dispuesto en la Ley respectiva para las sociedades anónimas de capital variable.""; II) Que
 18 asimismo en cumplimiento al mandato de la Junta General de Accionistas contenida en el acuerdo ya
 19 relacionado, reúne en un solo instrumento de consulta las Clausulas que registrarán de ahora en adelante
 20 exclusivamente la organización y funcionamiento de la sociedad y que también constituyen su PACTO
 21 SOCIAL VIGENTE así: I) NATURALEZA JURIDICA, DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD. La
 22 Sociedad que se constituyó es de naturaleza ^{anónima/} sujeta al régimen de capital variable, que girará con la
 23 denominación de INMOBILIARIA MESOAMERICANA, seguida de las palabras SOCIEDAD
 24 ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, pudiendo utilizar como abreviatura INMOBILIARIA



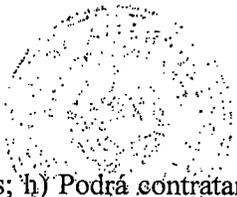
1 MESOAMERICANA, S.A. DE C.V.; siendo de nacionalidad salvadoreña. **II) DOMICILIO:** El
2 domicilio de la Sociedad es el Distrito de Soyapango, Municipio de San Salvador Este, Departamento de
3 San Salvador, pudiendo establecer sucursales o agencias en toda la República. **III) PLAZO:** La sociedad
4 que se constituyó es por plazo indeterminado. **IV) FINALIDAD SOCIAL:** La Sociedad tendrá: a) Toda
5 y cualquiera actividad inmobiliaria, de bienes raíces, de terrenos, de inmuebles, de casas, de fincas,
6 industrias, granjas y otros, para su compra, venta, arrendamiento, leasing, construcción, fraccionamiento,
7 lotificación, y otras formas de explotación y desarrollo inmobiliario con fines lucrativos. Por
8 consiguiente, podrá contratar profesionales o cualquiera otra persona individual o jurídica que se
9 dediquen al ramo de la construcción, industria, inmobiliaria y económica, con el fin de alcanzar sus
10 objetivos, sin que ello limite a realizarlo en nombre propio, conjunta o separadamente con terceras
11 personas individuales o jurídicas. El arrendamiento, subarrendamiento, leasing, compra y venta de bienes
12 muebles o inmuebles, como interesada, intermediaria o comisionista; podrá celebrar contratos
13 preparatorios, de arrendamiento, de subarrendamiento, de uso, de cesión, de habilitación, de constitución
14 de garantías hipotecarias o prendarias y en general celebrar cualquier contrato que relacione bienes o
15 inmuebles ya sean propios o de terceras personas, en los que se establezcan derechos y obligaciones, o
16 ambos a la vez para la sociedad. La proyección, estudio, planeamiento y realización de toda clase de
17 proyectos de bienes inmuebles o muebles de cualquier tipo o categorías que se encuentren dentro del
18 comercio, maquinaria, equipo, enseres, mobiliario comercial, industria, domésticos, artesanales, textil,
19 agropecuarios y equipos de computación y sus accesorios. La prestación de todo tipo de asesorías,
20 consultorías y servicios comerciales en la República de El Salvador o en el extranjero; la compraventa,
21 procesamiento, cultivo, beneficiado, producción, importación, exportación, industrialización, negociación
22 y disposición en cualquier forma de productos agrícolas y agropecuarios; b) Comprar, vender, permutar,
23 recibir o dar en arrendamiento o en uso, dar o recibir en subarrendamiento, dar en usufructo o recibir en
24 usufructo, donar o recibir en donación, administrar o dar en administración, depositar en almacenes



DOS COLONES

28341683

1 generales de depósito, prometer en venta, otorgar oposiciones, producir, fabricar, importar, exportar,
 2 desarrollar, distribuir, mercadear, comercializar, industrializar, transformar y en general disponer o adquirir
 3 por cualquier otro medio toda clase de bienes muebles o inmuebles, productos, artículos, equipos, materias
 4 primas, derechos inmobiliarios sean estos de personas jurídicas o de particulares. Asimismo podrá adquirir
 5 de conformidad con la ley, a título gratuito u oneroso, por si o por medio de terceros, toda clase de marcas,
 6 expresiones o señales de propaganda y publicidad, licencias para uso y adquirir patentes que se encuentren
 7 debidamente registradas de conformidad con la Ley, podrá establecer su propia agencia publicitaria o
 8 utilizar los servicios de terceras personas; c) Planeación, promoción, desarrollo, asesoría, administración,
 9 construcción, ejecución, compra y venta de todo tipo de proyectos inmobiliarios y bienes inmuebles en
 10 general, incluyendo terrenos con o sin viviendas, edificaciones comerciales, urbanizaciones, lotificaciones,
 11 propiedades horizontales y sus respectivas fincas filiales, fraccionamientos, condominios, así como
 12 cualquier otro tipo de proyecto en la República de El Salvador o en el exterior; d) Podrá participar en otras
 13 sociedades de igual o distinto fin, suscribir acciones, hacer aportes e inversiones que se consideren
 14 convenientes en toda clase de empresas o sociedades nacionales, extranjeras y ejecutar toda clase de actos
 15 en general permitidos por la ley, también podrá constituir fideicomisos y contratos en participación; e) La
 16 representación de casas nacionales o extranjeras dedicadas a actividades comerciales y mercantiles de
 17 prestación de servicios, asesorías, fabricación, producción, construcción y transformación de bienes; f)
 18 Solicitar toda clase de créditos y préstamos ya sea como deudor principal o como avalista, prendarios,
 19 hipotecarios, así como solicitarlos en cualquier otra forma y con cualquier otro tipo de financiamiento en la
 20 República de El Salvador o en el exterior; Asimismo podrá dedicarse a la colocación de papeles bursátiles,
 21 mercantiles, de inversión y financiamiento según sea permitido por la Ley del país en el cual se desarrolle
 22 dicha actividad; g) Podrá solicitar, gestionar y obtener por si o por tercera persona ante cualquier autoridad
 23 pública, centralizada, descentralizada, desconcentrada, autónoma o semiautónoma, toda clase de licencias,
 24 autorizaciones y clasificaciones que sean necesarias para llevar a cabo su objeto social en El Salvador o en



1 cualquier otro país; h) Podrá contratar personal de cualquier tipo, incluyendo servicios profesionales; i)
2 Adquirir y operar empresas, establecimientos mercantiles o cualquier otro tipo de negocio de lícito
3 comercio, también podrá abrir sucursales en la República de El Salvador o en el exterior debiendo en
4 todo caso, cumplir con los requisitos y formalidades legales que sean pertinentes; j) Podrá establecer sus
5 propias líneas de transporte o contratar los servicios de terceras personas y podrá también llevar a cabo
6 toda clase de actos, transacciones y operaciones mercantiles o de cualquier índole que sean permitidos
7 por la ley; k) Podrá participar en todo tipo de licitaciones y concursos; l) Podrá conceder todo tipo de
8 obligaciones de crédito sean estos de carácter mercantil y/o financiero a favor de cualquier persona
9 natural o jurídica; m) Promover, desarrollar y ejecutar cualquier otra actividad subsidiaria, conexas o
10 complementaria de las anteriores, que tienen en todo momento a la consecución y logro de sus objetivos,
11 cuyo fin sea lícito a juicio de sus administradores, sin más limitaciones que las expresamente establecidas
12 en las leyes del país. La enumeración realizada no tiene carácter limitativo, por lo que la sociedad podrá
13 emprender, ejecutar, otorgar, autorizar, hacer y celebrar todos los actos, operaciones, negocios, contratos
14 y todo cuanto sea necesario y concerniente sin restricción alguna para su funcionamiento y cumplimiento
15 de su objeto social en la República de El Salvador o en el extranjero y también los que se relacionen
16 directa o indirectamente con sus fines o actividades, incluyendo aquellos que apruebe la Asamblea
17 General de Accionistas. **V) CAPITAL SOCIAL:** La Sociedad se constituyó con un capital social de
18 **DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, moneda de curso legal,
19 representado y dividido en **VEINTE** acciones comunes y nominativas de un valor nominal de **CIEN**
20 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, cada una, siendo su capital social mínimo
21 la suma de **DOS MIL DOLARES**. **VI) SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL:** El
22 capital social a la fecha se encuentra totalmente suscrito y pagado por sus accionistas. **VII)**
23 **CONDICIONES PARA EL AUMENTO Y DISMINUCION DEL CAPITAL SOCIAL.** Los
24 aumentos y disminuciones de capital social se harán previo acuerdo de Junta General Extraordinaria de



DOS COLONES

28341684

1 Accionistas, adoptado con el voto favorable de las tres cuartas partes de las acciones en que se encuentre
 2 dividido y representado el capital social. La Junta General Extraordinaria de Accionistas fijará los montos
 3 de los aumentos o disminuciones de capital social; asimismo, en caso de aumento de capital social,
 4 determinará la forma y términos en que debe hacerse la correspondiente suscripción, pago y emisión de las
 5 nuevas acciones, en su caso, todo de conformidad a la Ley y a las estipulaciones contenidas en esta
 6 escritura. Todo aumento o disminución de capital social deberá inscribirse en el Libro a que se refiere el
 7 artículo trescientos doce del Código de Comercio, el cual podrá ser consultado por cualquier persona que
 8 tenga interés en ello. **VIII) DE LAS ACCIONES.** Las acciones serán siempre nominativas; por tanto, los
 9 requisitos de emisión de los títulos, del libro de registro de accionistas, la representación de acciones, la
 10 transmisión o la constitución de derechos reales sobre ellas, y demás regulaciones relativas a las acciones,
 11 se regularán de conformidad con el Código de Comercio. Los títulos de las acciones o los certificados
 12 representativos de las mismas, serán firmados por el Presidente y el Secretario, y/o el Pro Secretario de la
 13 Junta Directiva. Con las formalidades establecidas por el Código de Comercio, la Junta General de
 14 Accionistas de la Sociedad podrá acordar la emisión y amortización de acciones preferentes de voto
 15 limitado; en el acuerdo que se adopte para dichos efectos se deberá definir todas las condiciones válidas
 16 relativas a la emisión y amortización de dichas acciones. No obstante el certificado que ampare la emisión
 17 de las acciones preferentes, la certificación del acuerdo adoptado que emita el Secretario de la Junta
 18 General servirá para establecer las condiciones generales de la emisión y su amortización en su caso. **IX)**
 19 **DERECHO PREFERENTE DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES EN CASO DE AUMENTO DE**
 20 **CAPITAL SOCIAL:** En caso de aumento de capital social, los accionistas comunes gozarán de derecho
 21 preferente de suscripción de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento cincuenta y siete del Código de
 22 Comercio. **X) GOBIERNO DE LA SOCIEDAD.** La Junta General de Accionistas constituirá la suprema
 23 autoridad de la sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la ley. **XI) JUNTAS GENERALES.**
 24 La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los cinco meses posteriores al



1 cierre del ejercicio social. Las Junta Generales Extraordinarias se reunirán cuando lo acuerde la Junta
2 Directiva o cuando lo pidan por escrito los accionistas comunes que representen por lo menos el cinco por
3 ciento del capital social, indicando los asuntos a tratar y en cualquier otro caso que ordena la ley. En
4 dichas Juntas, deberán ventilarse los asuntos a que se refieren los artículos doscientos veintitrés y
5 doscientos veinticuatro del Código de Comercio respectivamente. **XII) CONVOCATORIAS,**
6 **CUORUM Y PORCENTAJE DE VOTACION.** Las convocatorias a Juntas Generales se harán por
7 medio de un aviso que se redactará y publicitará de conformidad a la Ley. Además se enviará un aviso
8 escrito a los accionistas. El cuórum y porcentaje de votación serán los que señale la ley para cada tipo de
9 Juntas. **XIII) ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL.** La administración de la
10 Sociedad, estará confiada a una Junta Directiva compuesta de tres Directores Propietarios y un solo
11 suplente, que se denominarán: Director Presidente, Director Secretario y Director Pro Secretario. Los
12 miembros de la Junta Directiva, durarán en sus funciones siete años pudiendo ser reelectos. Las vacantes
13 temporales o definitivas de la Junta Directiva, se suplirán de conformidad con las reglas establecidas en el
14 Artículo doscientos sesenta y cuatro de Código de Comercio. **A) REPRESENTACION LEGAL**
15 **EXTRAJUDICIAL Y USO DE LA FIRMA SOCIAL.** El ejercicio de la representación extrajudicial de
16 la Sociedad y el uso de la firma social corresponderá ejercerla al Director Presidente de la Junta Directiva
17 dentro de los límites establecidos en el Pacto Social; en tal forma representará a la Sociedad
18 extrajudicialmente, tendrá el uso de la denominación; quien podrá, previa autorización de la Junta
19 Directiva, vender, enajenar o hipotecar los bienes muebles o inmuebles de la sociedad y obtener dinero a
20 título de mutuo y créditos comerciales. El Presidente de la Junta Directiva responderá personalmente
21 frente a la Sociedad y a terceros en aquellos casos de inobservancia a las formalidades establecidas en el
22 pacto social para proceder en aquellos casos en que haga uso de la firma social dentro de las facultades
23 que la han sido conferidas para sus actuaciones. Las atribuciones de representación legal extrajudicial
24 anteriormente mencionadas podrán ser confiadas a un Gerente General que será nombrado por la Junta



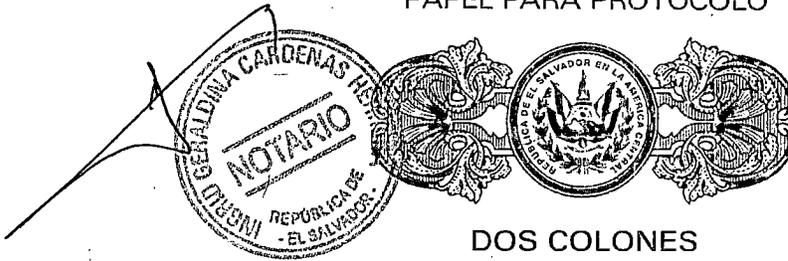
DOS COLONES

Nº

28341685

1 General de Accionistas de la Sociedad, quien no tendrá más atribuciones que las que le sean conferidas en
 2 la respectiva Credencial en que conste el nombramiento, la cual deberá ser inscrita en el Registro de
 3 Comercio; en caso de otorgarse la representación legal extrajudicial de la sociedad a un Gerente General, se
 4 entenderá que el Presidente de la Junta Directiva no tendrá tales atribuciones y únicamente tendrá las demás
 5 señaladas en el pacto social y la ley; el Gerente General responderá personalmente frente a la Sociedad y a
 6 terceros en aquellos casos de inobservancia a las formalidades establecidas en el pacto social para proceder
 7 en sus actuaciones. **B) REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL DE LA SOCIEDAD.** Para el ejercicio
 8 de la representación judicial de la sociedad, de conformidad con el Artículo Doscientos Sesenta del Código
 9 de Comercio, ésta corresponderá ejercerla al Director Secretario de la Junta Directiva, teniendo las más
 10 amplias facultades de representación judicial de la sociedad para representarla en toda clase de asuntos
 11 judiciales, extrajudiciales, civiles, administrativos, mercantiles, penales, inquilinato, tributarios, tránsito y
 12 laborales, en que tenga o pudiera tener interés la sociedad. Previa autorización de la Junta Directiva podrá
 13 otorgar poderes generales y especiales judiciales a favor de terceros que deberán ser abogados para que
 14 representen judicialmente a la sociedad, teniendo la potestad de otorgarles todas las facultades que
 15 establece el Código Procesal Civil y Mercantil. De conformidad con el Artículo Ciento Ochenta y Nueve
 16 del Código Procesal Civil y Mercantil, el Director Secretario tendrá la facultad de ser el único director de la
 17 Junta Directiva que podrá recibir emplazamientos o notificaciones de cualquier naturaleza a nombre de la
 18 sociedad. **C) OTORGAMIENTO DE PODERES:** Cualquiera de los Directores, previa autorización de la
 19 Junta Directiva, podrá otorgar poderes generales y especiales para que representen a la sociedad, teniendo
 20 la potestad de otorgarles todas las facultades que establezcan la legislación salvadoreña. Cualquiera de ellos
 21 podrá certificar actas y documentos de la sociedad. **XIV) ATRIBUCIONES DE LA**
 22 **ADMINISTRACION.** La Junta Directiva, estará encargada de: a) Atender la organización interna de la
 23 sociedad y reglamentar su funcionamiento; b) Abrir y cerrar agencias, sucursales, oficinas o dependencias;
 24 c) Nombrar y remover a los gerentes y demás ejecutivos o empleados, señalándoles sus atribuciones y

1 remuneraciones; d) Crear las plazas del personal de la sociedad; e) Reglamentar el uso de las firmas; f)
2 Elaborar y publicar los estados financieros en tiempo y forma; g) Convocar a los accionistas a Juntas
3 Generales; h) Proponer a la Junta General la aplicación de utilidades, así como la creación y modificación
4 de reservas y la distribución de dividendos o pérdidas. La Junta Directiva podrá delegar sus facultades de
5 administración y representación en uno de los directores o en comisiones que designe de entre sus
6 miembros, quienes deberán ajustarse a las instrucciones que reciban y dar periódicamente cuenta de su
7 gestión. **XV) FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA.** La Junta Directiva se reunirá
8 cuando lo juzgue necesario, previa convocatoria hecha por el Presidente, el Secretario o el Pro Secretario.
9 Una mayoría de dichos Directores formarán el cuórum necesario de instalación de la Junta Directiva; las
10 sesiones de Junta Directiva podrán celebrarse a través de video conferencia cuando alguno o algunos de
11 sus miembros o la mayoría de ellos se encontraren en lugares distintos, dentro o fuera del territorio de la
12 República, observando las formalidades que al efecto señala el Artículo Doscientos Cincuenta y Ocho del
13 Código de Comercio. Cada Director tiene un solo voto, independiente de su calidad o no de accionista.
14 Las decisiones se adoptarán válidamente con la concurrencia del voto de la mayoría de los directores. Las
15 certificaciones de los acuerdos adoptados por la Junta Directiva y por la Junta General, podrán ser
16 expedidas por cualquiera de los Directores. La Junta Directiva además de realizar todos los actos del giro
17 ordinario de los negocios, tendrá especialmente las siguientes atribuciones: a) Cumplir los acuerdos de la
18 Junta General; b) Dirigir los negocios de la Sociedad, tomando aquellas providencias que estime
19 necesarias a fin de obtener el mayor resultado; c) Convocar a las Juntas Generales de Accionistas y
20 presentar en las Juntas Generales las cuentas y estados de los negocios. Para las sesiones de Junta
21 Directiva no cabe comparecer por representación. Será necesario un voto uniforme de los Directores para
22 tomar los siguientes acuerdos: 1) Propuestas para modificar el presente pacto social; 2) Propuestas para
23 vender, arrendar, convenir, cambiar o disponer de cualquier otra manera de todos o sustancialmente de la
24 mayoría de los activos o propiedades de la Sociedad; 3) Propuestas para fusionar o consolidar la sociedad



DOS COLONES

28341686

1 con otra sociedad extranjera o local; 4) Propuestas para incrementar o modificar el capital social; 5)

2 Resoluciones para formar subsidiarias, extranjeras o locales; 6) Resoluciones para ampliar el negocio a

3 nuevos territorios; 7) Propuestas para disolver o liquidar la sociedad; 8) Propuestas para el permiso o

4 divulgación de cualquier tecnología. **XVI) DE LA GERENCIA:** La Junta Directiva, podrá nombrar para la

5 ejecución de decisiones a uno o varios gerentes o subgerentes, y los poderes que se les otorguen

6 determinarán la extensión de su mandato. Tanto el nombramiento de gerentes o subgerentes, y los poderes

7 que se les otorguen determinarán la extensión de su mandato. Tanto el nombramiento de gerentes o

8 subgerentes como los poderes conferidos deberán ser inscritos en el Registro de Comercio, así como su

9 revocatoria. Asimismo, cuando la terminación de los poderes conferidos se produzca por la cesación de las

10 funciones del representante legal que los haya conferido o de quien haga sus veces, deberán otorgarse

11 nuevos poderes e inscribirlos en el Registro de Comercio, así como solicitar la cancelación registral de los

12 poderes terminados. **XVII) AUDITORIA.** La Junta General Ordinaria de Accionistas nombrará a un

13 Auditor cada año, para que ejerza todas las funciones de vigilancia de la administración de la sociedad, con

14 las facultades y obligaciones que determina la ley. En caso de muerte, renuncia, incapacidad o inhabilidad

15 del Auditor, la Junta General elegirá a otra persona para que ejerza las funciones de vigilancia de la

16 administración social. Asimismo, la Junta General Ordinaria elegirá a un Auditor Fiscal de conformidad

17 como dispone el Código Tributario. En caso de muerte, renuncia, incapacidad o inhabilidad del auditor

18 fiscal, la junta general estará obligado a nombrar nuevo auditor fiscal dentro de diez días hábiles siguientes

19 de suscitada la muerte, renuncia, incapacidad o inhabilidad, debiendo informar dicho nombramiento a la

20 Administración Tributaria en la forma prevista en el Artículo Ciento Treinta Y Uno del Código Tributario,

21 dentro del plazo de cinco días hábiles de ocurrido el nombramiento. Asimismo, los nombramientos del

22 Auditor y del Auditor Fiscal deberán inscribirse en el Registro de Comercio. **XVIII) EJERCICIO**

23 **ECONÓMICO:** El ejercicio económico de la sociedad será de un año, comprendido del uno de enero al

24 treinta y uno de diciembre, de acuerdo a lo establecido en el Artículo Noventa y Ocho del Código



1 Tributario. **XIX) RESERVAS:** Las reservas sociales serán las que indiquen los Artículos Ciento
2 Veintitrés, Ciento Veinticuatro y Doscientos Noventa y Cinco del Código de Comercio. **XX)**

3 **DISOLUCION Y LIQUIDACION:** La disolución de la sociedad procederá en cualquiera de los casos
4 contemplados en la ley, debiendo reconocerse las causales respectivas de conformidad como señala el
5 artículo Ciento Ochenta y Ocho del Código de Comercio. Disuelta la sociedad, se pondrá en liquidación,
6 observándose las disposiciones del Capítulo XI, del Título II, del Libro Primero del Código de Comercio.

7 La Junta de Liquidadores que se nombre, estará integrada por tres miembros; la sustitución de cualquiera
8 de los liquidadores se hará de la misma forma en que se debe realizar el nombramiento. **XXI)**

9 **REGIMEN SUPLETORIO.** En todo lo que no se hubiere previsto en este instrumento, se estará a lo
10 dispuesto en la Ley respectiva para las sociedades anónimas de capital variable. **DECLARACIONES**

11 **NOTARIALES:** Yo la suscrita Notaria hago constar: a) Que advertí al otorgante de la obligación en que
12 se encuentra su representada de registrar el Testimonio de la presente Escritura en el Registro de
13 Comercio, de los efectos del registro y de las sanciones impuestas por la falta del mismo; b) Que advertí
14 al otorgante de la obligación de su representada de estar solvente de sus tributos para la inscripción de la
15 presente escritura en el Registro de Comercio; c) Que hice al compareciente la advertencia a que se
16 refiere el Artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado. Así se expresó el otorgante a quien expliqué los
17 efectos legales de este instrumento y leído que se lo hube íntegramente en un solo acto ininterrumpido,
18 me manifestó que está redactado conforme a sus deseos, ratificó su contenido y firmamos. **DOY FE**

19 Entrelíneas: anónima. Vale. Enmendado: cero seis uno cuatro – dos ocho cero dos; uno dos – uno cero dos – cinco.

20 Vale.

21
22
23
24

PAPEL PARA PROTOCOLO

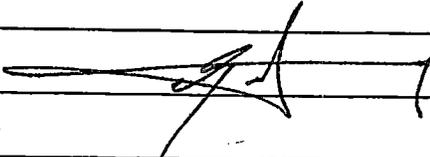
CIENTO TREINTA Y SIETE

M. DE H.

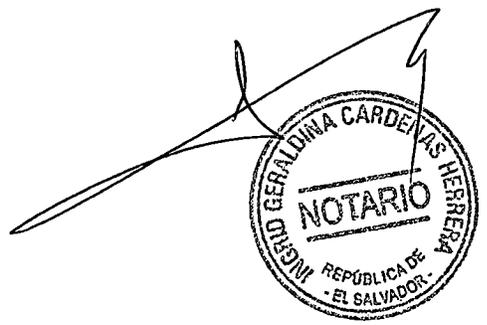


DOS COLONES

28341687

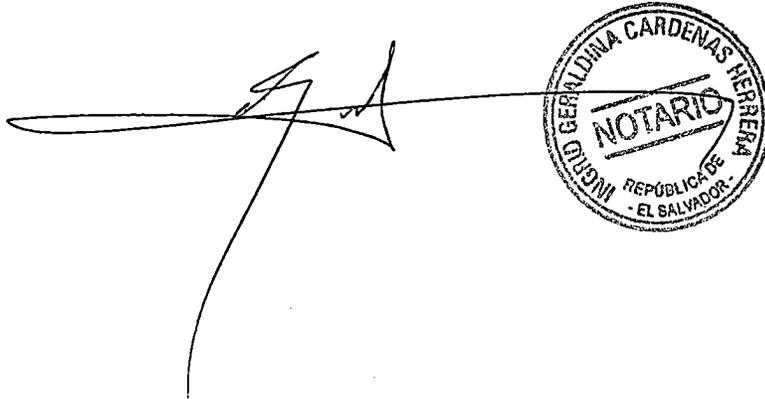
1	
2	
3	
4	

- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24



Pa...

SO ANTE MÍ del folio CIENTO VEINTIOCHO FRENTE AL CIENTO TREINTA Y SIETE FRENTE del **LIBRO OCHO** de mi Protocolo que vence el día veintidós de julio del año dos mil veinticinco, y para ser entregado a la sociedad **INMOBILIARIA MESOAMERICANA, S.A. DE C.V.**, extendo, firmo y sello el presente **TESTIMONIO** en el Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, el día catorce de enero de dos mil veinticinco.



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The signature consists of a long horizontal stroke followed by a vertical stroke that curves downwards and to the left. The circular seal is stamped in black ink and contains the following text: "NOTARIO" in the center, "MIGUEL GUERRA CARDENAS HERRERA" around the top inner edge, and "REPÚBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom inner edge.



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

**REPÚBLICA DE EL SALVADOR
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**

**REGISTRO DE COMERCIO
MODIFICACION DE LA SOCIEDAD**

REGISTRO DE COMERCIO: DEPARTAMENTO DE DOCUMENTOS MERCANTILES: San Salvador, a las diez horas y cincuenta minutos del día seis de febrero de dos mil veinticinco.

Inscríbese el anterior MODIFICACION DE LA SOCIEDAD de INMOBILIARIA MESOAMERICANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. DERECHOS: \$6.00, comprobante de pago número 0155021306, del día veinticuatro de enero de dos mil veinticinco; presentado en este Registro a las diez horas y cincuenta y nueve minutos, del día veinticuatro de enero de dos mil veinticinco, según asiento número 2025004099.

Se tiene a la vista: a) Constancia de Solvencia Tributaria por consulta en línea, correlativo 19910289 de fecha 5 de febrero de 2025 con vencimiento al 7 de marzo de 2025 y b) Constancia de no contribuyente de impuestos municipales, de conformidad con el art. 100 del Código Municipal, de fecha 22 de enero de 2025 extendida por Alcaldía Municipal de Distrito de Soyapango.

INSCRITO EN EL REGISTRO DE COMERCIO AL NUMERO 722 DEL LIBRO 4910 DEL REGISTRO DE SOCIEDADES FECHA DE INSCRIPCION: San Salvador, seis de febrero de dos mil veinticinco.



EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO HA SIDO EMITIDO UTILIZANDO UNA FIRMA ELECTRÓNICA CERTIFICADA, CUYA EFICACIA Y VALOR JURIDICO SE ESTABLECE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1, 8 Y 30 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA Y EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS. PUEDE CONSULTAR LA INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO ELECTRÓNICO AQUÍ: <https://web.uanataca.com/sv/vol>