

**ACTA No. 9**



**SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA NNEO NEJAPA (FTIRNNEO)**

A las diez horas y treinta y cuatro minutos del día veinticinco de noviembre del año dos mil veinticinco, en las oficinas de Ricorp Titularizadora, S.A. ubicadas en Torre Millennium, Nivel 9, Entre 71 Avenida Sur y Paseo General Escalón, San Salvador, San Salvador, 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 para celebrar sesión de Junta General Extraordinaria de los Tenedores de Valores de Titularización, haciendo constar que se encuentran representados y presentes los siguientes Tenedores: **PROGRESO E INVERSIONES, S.A. DE C.V.**, representada por: Licenciada Sara Elsy Valdez Perla, Licenciada Sophia González Rivera, Licenciado Luis Roberto Zúñiga González y Licenciado Nelson Alberto Novoa Alemán.

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 PUNTOS EXTRAORDINARIOS**

1. Verificación del Quórum.
2. Autorización para la adquisición de inmueble para el FTIRTNNEO.
3. Otros Puntos de Interés.

**DESARROLLO DE LA AGENDA**

1. **Establecimiento de Quórum:** El Representante de los Tenedores de Valores del FTIRTNNEO 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 es del 100.00% de los tenedores. El Acta de Quórum forma parte integral de la presente acta. Además, se hace constar que se encuentra presente el Licenciado Enrique Alexander García, en su calidad de observador designado por la Superintendencia del Sistema Financiero.

✓



**2. Autorización para la adquisición de inmueble para el FTIRTNNEO:**

La Presidenta de la Junta, Licenciada Sandra María Munguía Palomo, cedió la palabra a la Licenciada Ludina Navas, representante de Ricorp Titularizadora, S.A., quien procedió a dar a conocer a los Tenedores de Valores lo siguiente:

Considerando que en fecha 12 de septiembre de 2024, la Junta Extraordinaria de Tenedores autorizó a Ricorp Titularizadora, S.A. administradora del FTIRTNNEO la adquisición en propiedad para el FONDO DE TITULARIZACIÓN por medio del instrumento de permuta y aceptar la tradición para el FONDO DE TITULARIZACIÓN del inmueble ubicado en El Cambio, Lote No. 4 (Porción desmembrada), correspondiente a la ubicación geográfica de Nejapa, San Salvador Oeste, San Salvador, con matrícula 60678542-00000 a un precio de USD\$100,000.00 según valúo y cuya totalidad se pagará de la forma indicada en el contrato de permuta.

Se informa a la Junta Extraordinaria de Tenedores que dado que a esta fecha se ha colocado el 100% del monto autorizado de la emisión, se ha acordado con el dueño del inmueble que la transferencia del mismo se llevará a cabo a título de compraventa actualizando el precio, por lo que **es necesario sustituir la autorización** que otorgó la Junta Extraordinaria de Tenedores en aquella ocasión por el siguiente acuerdo:

**Condiciones para la adquisición del inmueble a favor del FTIRTNNEO**

Precio del Inmueble	USD\$105,100.000
Descripción del Inmueble	Ubicado en El Cambio, Lote No. 4 (Porción desmembrada), correspondiente a la ubicación geográfica de Nejapa, San Salvador Oeste, San Salvador
Propietario actual	Progreso e Inversiones, S.A. de C.V.
Formalización	Escritura pública de Compraventa
Forma de Pago	Sujeto a disponibilidad del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora NNeo Nejapa





Luego de la anterior exposición la Presidenta de la Junta, Licenciada Sandra María Munguía Palomo, tomó la palabra y solicitó a los Tenedores de Valores la autorización del punto en los términos antes mencionados.

La Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora NNeo Nejapa, de forma **UNÁNIME ACUERDA:**

1. Autorizar a Ricorp Titularizadora, S.A. administradora del FTIRTNNEO la adquisición en propiedad **para el FONDO DE TITULARIZACIÓN** por medio del instrumento de compraventa y aceptar la tradición **para el FONDO DE TITULARIZACIÓN** del inmueble ubicado en El Cambio, Lote No. 4 (Porción desmembrada), correspondiente a la ubicación geográfica de Nejapa, San Salvador Oeste, San Salvador, con matrícula 60678542-00000 a un precio de USD\$105,100.00 según valúo y cuya totalidad se pagará de la forma indicada en el **contrato de compraventa**; y,
2. Autorizar que la Titularizadora, como administradora del FTIRTNNEO, suscriba, con cargo al Fondo de Titularización, la escritura pública y demás documentos que sean necesarios en los términos antes mencionados para formalizar la transferencia del inmueble antes descrito.

### **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 el Licenciado Sheila Licenciado Nelson Alberto Novoa Alemán, en representación de **PROGRESO E INVERSIONES, 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 NNeo Nejapa (FTIRTNNEO) acuerda nombrar al Licenciado Nelson Alberto Novoa Alemán, en representación de **PROGRESO E INVERSIONES, S.A. DE C.V.** como Secretario de Actuaciones para esta Junta.

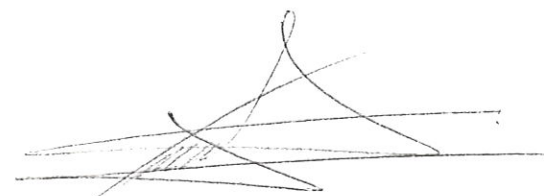
g/



La Presidenta y el Secretario de Actuaciones de la Junta General 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 NNeo Nejapa (FTIRTNNEO) 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 NNeo Nejapa a las diez horas y treinta y nueve minutos del día veinticinco de noviembre del año dos mil veinticinco.

  
Sandra María Munguía Palomo  
Presidenta

  
Nelson Alberto Novoa Alemán  
Secretario

El suscrito Notario CERTIFICA: La fidelidad y conformidad de la presente fotocopia con su original que tuvo a la vista con el cual confrontó. Y para los efectos del Art. 30 de la Ley del Ejercicio Notarial, firmo y sello la presente en San Salvador, a los dos días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

