

**ACTA No. 9**

**SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL UNO (FTIHVMONT1)**

A las nueve horas con cinco minutos del día veinticinco de noviembre del años dos mil veinticinco, 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 FTIHVMONT1 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 VIDRI, S.A. de C.V.** representada por el Ingeniero Rodrigo Iglesias Restrepo, Licenciado David Etienne Salgado Cáceres y Licenciada Susana Elizabeth López Turcios, **La Salvadora, S.A. de C.V.** representada por el Licenciado Abisai Abinadad Cortéz Callejas y Licenciada Lorena Guadalupe Olmedo de Klein, **Manufacturing Tool Company, S.A.**, representada por el Licenciado Josué Guillermo Roque Díaz.

Habiendo comprobado la Presidente de la Junta el quórum de 63.75%, 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. Autorización para la venta del inmueble ubicado en Finca Las Piletas.
3. Autorización de firma de Acuerdo de Reconocimiento de Obligación de Pago.
4. Otros puntos de interés.

## DESARROLLO DE LA AGENDA

**1. Establecimiento del Quórum:** El Representante de los Tenedores de Valores verificó que se encuentran representados el 63.75% 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 63.75% de los tenedores. El Acta de Quórum forma parte integral de la presente acta. Además, se hace constar que se encuentran presentes el Licenciado Henry Josué Castellanos Montoya en su calidad de designado por la Superintendencia del Sistema Financiero y el Licenciado José Adolfo Galdámez en representación de Hencorp Valores LTDA. Titularizadora.

### **2. Autorización para la venta del inmueble ubicado en Finca Las Piletas:**

La Presidenta de la Junta, Licenciada Sandra María Munguía Palomo, cedió la palabra al Licenciado José Adolfo Galdámez, representante de HENCORP Valores, Ltda., S.A., quien procedió a informar a la Junta de Tenedores lo siguiente:

Que se ha recibido una oferta de compra del inmueble ubicado en Finca Las Piletas, frente a Centro Comercial La Joya, Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad Este. El referido inmueble ha sido valuado por el Ingeniero Carlos Manuel Hernández Vásquez por un monto de US\$ 3,040,861.00 en fecha 31 de julio del presente año.

Asimismo, se ha recibido una oferta de compra del referido inmueble por un monto de US\$ 6,100,000.00. Por lo que se somete a consideración de la Junta de Tenedores la autorización de venta del referido inmueble.

La Junta Extraordinaria de Tenedores de Valores del FTIHVMONT1 de forma **UNÁNIME AUTORIZA** la venta del inmueble ubicado en Finca Las Piletas, frente a Centro Comercial La Joya, Nuevo Cuscatlán,

Departamento de La Libertad Este y la eventual suscripción de Contrato de Promesa de Compraventa, asimismo se autoriza a la Sociedad Titularizadora para que pueda negociar hasta un margen del 5% abajo del monto de US\$ 6,100,000.00 para la venta del inmueble.

### **3. Autorización de firma de Acuerdo de Reconocimiento de Obligación de Pago:**

La Presidenta de la Junta, Licenciada Sandra María Munguía Palomo, cedió la palabra al Licenciado José Adolfo Galdámez, representante de HENCORP Valores, Ltda., S.A., quien procedió a informar a la Junta de Tenedores lo siguiente:

Se somete a la autorización de la Junta de Tenedores de Valores la suscripción de un Acuerdo de Reconocimiento de Obligaciones de Pago con el objeto de incluir las construcciones realizadas sobre inmuebles propiedad del Fondo de Titularización y por lo tanto, propiedad del Fondo.

El detalle de los Pagos a Reconocer por el inmueble Sucursal Las Piletas asciende a US\$4,322,339.17.

De igual manera, se solicita la autorización para que la Sociedad Titularizadora defina la redacción final del referido acuerdo.

La Junta Extraordinaria de Tenedores de Valores del FTIHVMONT1 de forma **UNÁNIME AUTORIZA** la suscripción de un Acuerdo de Reconocimiento de Obligaciones de Pago y la autorización para que la Sociedad Titularizadora defina la redacción final del acuerdo.

### **4. 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

3



concordancia con lo establecido en el artículo 238 del Código de Comercio. La persona elegida como Secretario de Actuaciones fue el Ingeniero Rodrigo Iglesias Restrepo, por lo que se **ACUERDA:** La Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Montreal Uno (FTIHVMONT1) acuerda nombrar al Ingeniero Rodrigo Iglesias Restrepo, como Secretario de Actuaciones para esta Junta.

La Presidente y el Secretario de Actuaciones de la Junta General Extraordinaria 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 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 Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Montreal Uno, a las nueve horas y dieciséis minutos del día veinticinco de noviembre del año dos mil veinticuatro.

  
Sandra María Munguía-Palomo  
Presidenta

  
Rodrigo Iglesias Restrepo  
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 veinticuatro.

  
