



**ACTA NUMERO UNO** de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización Títulos de Participación emitidos con cargo del Fondo de Titularización de Inmueble Hencorp Valores Alpha Uno, denominado (FTIHVALPH1), celebrada a las diez horas y cinco minutos del día veintisiete de marzo del dos mil veintiséis. Se encuentran representado el cien por ciento de los Tenedores de los valores colocados, así:

Tenedor	Valores	%
Total	\$100,000.00	100.00000%

Los presentes ratifican su voluntad de celebrar Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores, de conformidad con el Artículo Setenta y Ocho de la Ley de Titularización de Activos. Estando presente el designado por el Representante de los Tenedores de Valores, Licenciado Jaime Alfonso Grijalva Vinuesa, quien presidirá la sesión, y habiendo acordado los representantes de los Tenedores de Valores que actúe como Secretario de la misma el Licenciado José Adolfo Galdamez Lara y contando además con la presencia de los Licenciados Henry Josué Castellanos Montoy y Carlos Geovanny Martínez Gómez, designados por la Superintendencia del Sistema Financiero, se dio por iniciada la sesión y por unanimidad de votos acuerdan aprobar la siguiente agenda:

**Asuntos de Carácter Extraordinario:**

1. Establecimiento del Quórum, aprobación de agenda y elección de Secretario de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores.
2. Autorización de Financiamiento y Otorgamiento de Garantías para el Banco Acreedor del FTIHVALPH1.
3. Autorización de instrumento de Reconocimiento de Pagos.
4. Ratificación del nombramiento del Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización
5. Puntos Varios.



**PUNTOS DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO**

**Desarrollo:**

1. **Establecimiento del Quórum, aprobación de agenda y elección de Secretario de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores.**

El representante de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora expone a los Tenedores de Valores la propuesta para modificar la agenda previamente propuesta, en los siguientes sentidos: 1) Incorporar en la Agenda la ratificación del nombramiento del Auditor Externo y Fiscal del Fondo, nombramiento que ya fue realizado por la Sociedad Titularizadora. Acto seguido se procedió a verificar el quórum de asistencia, resultando que se encuentra presente y/o representados el cien por ciento de los valores colocados y con derecho a voto, por lo que hay quórum suficiente para tratar los puntos de la Agenda propuesta, según consta en el acta de quórum suscrita por el Representante de los Tenedores de Valores y por el Secretario de la Junta, todo de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos treinta y nueve del Código de Comercio. Los Tenedores de Valores nombran por unanimidad a Licenciado José Adolfo

Galdamez Lara como Secretario de la Junta General Extraordinaria de Tenedores, quien acepta el nombramiento, por lo que es procedente continuar con el desarrollo de la Sesión.

**2. Autorización de Financiamiento y Otorgamiento de Garantías para el Banco Acreedor del FTIHVALPH1.**

El representante de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, expuso a los asistentes la oferta de financiamiento presentada por Banco de América Central, S.A., detallando el monto máximo de financiamiento, tasa de interés, garantías exigidas y demás condiciones, quedando la carta de términos generales de dichos créditos como anexo de la presente acta y por lo tanto parte integral de la misma. Conocida que fuera la propuesta, los Tenedores de Valores por unanimidad acuerdan aprobar la contratación del crédito antes referido en los términos y condiciones generales propuestos y con las garantías establecidas, autorizando que la redacción del contrato correspondiente sea definida por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, como administradora del Fondo, y que el mismo sea suscrito por el representante legal de la Sociedad Titularizadora administradora del Fondo, sin requerir autorización de la presente Junta de Tenedores para cualquier modificación que sea necesaria, mismo que podrá suscribir cualquier documento público o privado requerido o que sea necesario para llevar a cabo la contratación del referido financiamiento, incluyendo pero no limitado al crédito, declaraciones juradas y a las órdenes irrevocables de pago, autorizándolo para la constitución de primera hipoteca abierta a favor del Banco de América Central, S.A., conforme los términos anteriormente establecidos, y cualquier otra garantía que sea requerida para dicha operación, estando facultado además para suscribir los documentos, cartas, formularios y declaraciones juradas que sean requeridas por dicha institución bancaria para el perfeccionamiento del financiamiento antes citado.

**3. Autorización de instrumento de Reconocimiento de Pagos**

El Representante de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, expone que el Originador, previo a la integración del Fondo de Titularización, ha realizado erogaciones para darle continuidad a la construcción del proyecto, por lo que, y sin perjuicio que el Fondo ostentará la propiedad del inmueble, es requerido hacer el reintegro de dichas erogaciones realizadas, mediante un Acuerdo de Reconocimiento de Pagos. Asimismo, por un atraso en el cambio de facturación de los proveedores, se podrían haber emitido facturas a nombre del Originador. Por lo tanto, es requerida la suscripción de un Acuerdo de reconocimiento de pagos para incorporar a la contabilidad del Fondo dichos pagos realizados para el desarrollo del proyecto. Los pagos realizados por el Originador se encuentran respaldados por Certificaciones emitidas por el Auditor Externo de la sociedad originadora. Así mismo, el Representante de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, expone que, debido a la dinámica involucrada en la construcción, particularmente los procesos establecidos con los proveedores requieren un periodo de tiempo adicional para modificar los procedimientos relacionados con la emisión de facturas al Fondo. Por lo tanto, el Originador podrá seguir realizando erogaciones para darle continuidad a la construcción del proyecto y el Fondo deberá hacer reintegros de dichas erogaciones mediante un Acuerdo de Reconocimiento de Pagos por un periodo de hasta seis meses. Los Tenedores dan por conocido y autorizan la firma de los referidos Acuerdos de Reconocimiento de Pagos, siempre que vayan acompañados de la correspondiente Certificación del Auditor Externo.



**4. Ratificación del nombramiento del Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización**

Se somete a aprobación de los Tenedores de Valores la ratificación del nombramiento de AFE INTERNACIONAL, S.A. de C.V., como Auditores Externos para el año 2026, para el Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Alpha Uno, auditor externo inscrito en el Registro Público de la Superintendencia del Sistema Financiero bajo el Asiento Registral AE-0019-2011. Asimismo, se informa a la Junta de Tenedores de Valores que el nombramiento del auditor fiscal del Fondo para el año 2026 fue realizado por la sociedad administradora del Fondo, habiendo nombrado a AFE INTERNACIONAL, S.A. de C.V., Los emolumentos anuales son los siguientes:

Servicio	Emolumentos
Auditoría Externa	US\$ 1,400.00
Auditoría Fiscal	US\$ 1,400.00
Total	US\$ 2,800.00

Se aprueba por unanimidad la ratificación como Auditor Externo para el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de dos mil veintiséis a la firma AFE INTERNACIONAL, S.A. de C.V, y se da por conocido que el nombramiento del auditor fiscal del Fondo para el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de dos mil veintiséis fue realizado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, administradora del Fondo. Siendo los emolumentos los antes descritos.

**5. Puntos Varios**

Se hace constar que antes de la primera votación la lista contenida en el Acta de Quórum fue exhibida a los representantes de los Tenedores para su examen y fue firmada por el Representante de Tenedores de Valores. No habiendo más que tratar, se cierra la presenta acta que firmamos, a las diez horas y diecisiete minutos de este mismo día.

Jaime Alfonso Grijalva  
Representante de los Tenedores de Valores

José Adolfo Galdamez Lara  
Secretario

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE: la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, la cual consta de Dos folios y que he tenido a la vista y para los efectos legales de Artículo 30 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras diligencias, Extiendo, Firmo y Sello. En el municipio de San Salvador Centro, a los Catorce días del mes de Abril, de dos mil Veintiuno



The image shows a handwritten signature in blue ink, which is a cursive representation of the name Gerardo Miguel Barrios Herrera. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text: "GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA" around the top inner edge, "NOTARIO" in the center, and "REPUBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom inner edge. The signature and seal are both in blue ink.