PROSPECTO DE EMISIÓN

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

emite Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al:

FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLÍVAR CERO UNO - FTIHVIB 01

Por un monto de hasta:

US$ 21,500,000.00

El Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno – FTIHVIB 01 – se crea con el objeto del rendimiento o financiamiento de los Inmuebles denominados Complejo Kinétika para su administración, operación, venta, alquiler y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. Este es un Fondo de Titularización para el rendimiento y financiamiento del Complejo Kinetika, compuesto por 24 inmuebles ubicados en 17 Avenida Norte y Calle El Carmen, Santa Tecla, La Libertad, y un inmueble ubicado en 17 Avenida Norte y Calle Chiltiupan, Santa Tecla, La Libertad, valuados por un monto total de US$ 20,485,451.28. Los 24 inmuebles situados en 17 Avenida Norte y Calle El Carmen, Santa Tecla, La Libertad están destinados al uso de estacionamientos valuados por un monto de US$7,216,343.52. El Inmueble situado en 17 Avenida Norte y Calle Chiltiupan, Santa Tecla, La Libertad, es un edificio de 4 niveles de uso comercial con terrazas y con un valor de US$ 13,269,107.76. Los inmuebles están ubicados en el sector Nororiente de Santa Tecla, el cual tiene un acelerado proceso de transformación y exclusividad gracias al sector de desarrollo comercial. Además, se encuentran físicamente integrados con instalaciones del Centro Comercial "Plaza Merliot". Dada la naturaleza patrimonial de los Valores de Titularización – Títulos de Participación, la emisión está dirigida a aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de largo plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas, temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones.

.

Principales Características de la Emisión	
Monto de la Emisión:	Hasta US$21,500,000.00
Aumentos del Monto de la Emisión:	No obstante lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización y de la Superintendencia del Sistema Financiero, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión, bajo las siguientes condiciones: el aumento del monto de la emisión tendrá como finalidad atender necesidades transitorias de liquidez y para el financiamiento total o parcial de cualquier ampliación, remodelación o modernización del inmueble. Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora notificará a CEDEVAL y a la Bolsa en la que se encuentren inscritos los Valores de Titularización, con la certificación del punto de acta del acuerdo de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora por medio del cual se decreta el aumento del monto de la emisión.
Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:	Cien (US$ 100.00) y Múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América (US$ 100.00).
Clase de Valor:	Valores de Titularización - Títulos de Participación con Cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLÍVAR CERO UNO representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Moneda de negociación:	Dólares de los Estados Unidos de América.
Plazo de la emisión	La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta veintiún años, contados a partir de la fecha de colocación.
Respaldo de la Emisión:	El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTIHVIB CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal del financiamiento de los inmuebles construidos para su administración, operación, venta, alquiler y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.
Plazo de Negociación:	De acuerdo al Artículo setenta y seis vigente de la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora tendrá ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia del Sistema Financiero en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo de Titularización, plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora; de lo contrario, deberá proceder a liquidar el fondo de titularización respectivo. El remanente podrá ser colocado de conformidad al Instructivo de Colocaciones de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V.
Redención de los Valores:	Siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con quince días de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiese Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.
Tasa de Interés:	El Fondo de Titularización emitirá Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.
Naturaleza del Activo a	El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal del financiamiento de los inmuebles construidos para su

Titularizar:	administración, operación, venta, alquiler y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.
Forma y Lugar de Pago:	La forma de pago de los Dividendos en efectivo será a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. de C.V.
Forma de Representación de los Valores:	Anotaciones electrónicas de Valores en cuenta en la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Bolsa en la que se inscribe la emisión:	Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.
Clasificación de Riesgo:	"Nivel 1", Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo es "N1" según sesión extraordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del veintisiete de mayo de dos mil veintidós y con información financiera del originador auditada a diciembre de dos mil veintiuno.

LOS BIENES DE HENCORP VALORES LTDA., TITULARIZADORA NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR EL FONDO DE TITULARIZACIÓN.

RAZONES LITERALES:

LOS VALORES OBJETO DE ESTA OFERTA SE ENCUENTRAN ASENTADOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA SUPERINTENDENCIA. SU REGISTRO NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

LA INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN LA BOLSA NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

ES RESPONSABILIDAD DEL INVERSIONISTA LEER LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ESTE PROSPECTO.

Autorizaciones:

Resolución de Junta Directiva de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora autorizando la inscripción de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2010, de fecha 22 de mayo de 2010. Resolución de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora autorizando la Inscripción de la emisión de Valores de Titularización- Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLÍVAR CERO UNO, en sesiones No. 147, de fecha 13 de abril de 2021, sesión No. 190, de fecha 18 de mayo de 2022, y sesión No. 195, de fecha 2 de junio de 2022. Resolución de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número JD-07/2010 de fecha 25 de mayo de 2010 que autorizó la inscripción del Emisor. Resolución del Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número EM-48/2022 de fecha 01 de septiembre del 2022 que autorizó la inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLÍVAR CERO UNO. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010 que autorizó el Asiento Registral en el Registro Especial de Emisores de Valores del Registro Público Bursátil. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-28/2022 de fecha 10 de junio del 2022 que autorizó el Asiento en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil. Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLÍVAR CERO UNO, otorgado ante los oficios de Gerardo Miguel Barrios Herrera con fecha 12 de agosto del 2022, por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, SYSVALORES, S.A. de C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA. La clasificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni un aval o garantía de una emisión o su emisor; sino un factor complementario para la toma de decisiones de inversión. Véase la Sección N° IX, "Factores de Riesgo" de este Prospecto, la cual contiene una exposición de ciertos factores que deberán ser considerados por los potenciales adquirientes de los valores ofrecidos.

SOCIEDAD ESTRUCTURADORA Y ADMINISTRADORA:
HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

ORIGINADOR:
Inversiones Bolívar, S.A. DE C.V.

AGENTE COLOCADOR:
HENCORP, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES:
SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA

AGOSTO 2022

II. CONTRAPORTADA

El Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, contará con los siguientes servicios:

1. Estructurador

Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora es la Sociedad encargada de la Estructuración y Administración del FTIHVIB 01. Sus oficinas se encuentran ubicadas en el Edificio D'CORA, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
Persona de contacto: Eduardo Alfaro.
Teléfono de contacto: 2212-8700. Correo electrónico: ealfaro@hencorp.com.
Sitio web: http://www.hencorpvalores.com.sv/

2. Agente Colocador

HENCORP S.A. DE C.V., Casa de Corredores de Bolsa ha sido designado como Agente Colocador de la Emisión de Valores de Titularización con cargo al FTIHVIB 01. Hencorp S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa es una sociedad autorizada por la Bolsa de Valores de El Salvador y por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Casa de Corredores de Bolsa en el mercado bursátil de El Salvador. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Calle Llama del Bosque Pte. Pasaje S, Urbanización Madre Selva 3, Edificio Avante, Nivel 5, #5-06, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
Persona de contacto: Roberto Valdivieso.
Teléfono de contacto: 2500-6900. Correo electrónico: rvaldivieso@hencorp.com
Sitio web: http://hencorpcasadebolsa.com.sv/

3. Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V., fue nombrada como Auditor Externo del FTIHVIB 01. Es una Firma legalmente establecida en El Salvador, dedicada a brindar servicios en las áreas de auditoría, Impuestos, Asistencia contable, asesoría de negocios y otro servicio que directa o indirectamente están relacionados con la actividad financiera y de eficiencia administrativa. Actualmente está inscrita en Los Registros de Auditores Externos que llevan la Superintendencia del Sistema Financiero y Corte de Cuentas. Asimismo, está debidamente autorizada a ejercer la auditoría externa bajo el número 2503. Sus oficinas se encuentran ubicadas en la 3a. Calle Poniente No. 3655, Colonia Escalón, San Salvador.
Persona de contacto: José Mario Zelaya Rivas.
Teléfono de contacto: 2298-7178. Correo electrónico: mariozelaya@zelayarivas.com.sv
Colegio profesional a que pertenece: Colegio de Contadores de El Salvador. Sitio web: https://www.zelayarivas.com.sv/

4. Perito Valuador de Inmuebles

Luis Roberto Guifarro Álvarez fue nombrado Perito Valuador de los Inmuebles que integran el FTIHVIB 01. Luis Roberto Guifarro Álvarez se encuentra registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero como perito valuador bajo el asiento PV-0112-2011 y ha sido calificado como Perito Valuador de Inmuebles. Sus oficinas se encuentran Calle La Mascota, 533, San Salvador, El Salvador.
Persona de contacto: Luis Roberto Guifarro Álvarez.
Teléfono de contacto: 7883-4055. Correo electrónico: luis.guifarro@gmail.com.

5. Asesores Legales

VERUM, S.A. de C.V. ha sido designada como la firma de abogados asesores de la Emisión de Valores de Titularización con cargo al FTIHVIB 01. Las áreas de especialización de la firma se enfocan en el derecho corporativo en general, incluyendo derecho civil, mercantil, financiero, bursátil, propiedad intelectual, laboral y migratorio, así como procesos judiciales y administrativos, además de brindar servicios jurídicos y notariales en general. Sus oficinas se encuentran ubicadas en la 3ª Calle Poniente entre la 71 y 69 Avenida Norte, No. 3689, Col. Escalón, San Salvador.
Persona de contacto: María Martha Delgado.
Teléfono de contacto: 2245-4200. Correo electrónico: mdelgado@verum.com.sv. Sitio web: http://verum.com.sv/

6. Clasificadora de Riesgos

Pacific Credit Rating, S.A., Clasificadora de Riesgo ha sido designada, inicialmente, como una de las Clasificadoras de Riesgo de la Emisión de Valores de Titularización cargo al FTIHVIB 01. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Avenida La Capilla y Pasaje 8, Condominio La Capilla, Apartamento 21, Colonia San Benito, San Salvador, El Salvador.

Persona de contacto: Karina Montoya

Correo Electrónico: kmontoya@ratingspcr.com

Teléfono de contacto: 2266-9471. Sitio web: https://www.ratingspcr.com/

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
Edif. D'Cora, 2°. Nivel, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad, El Salvador, C.A.
Tel: (503) 2212-8700 Fax: (503) 2289-2577

Antiguo Cuscatlán, La Libertad
Junio de 2022

Estimado Inversionista:

En representación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, me es grato ofrecerle a Usted la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación. Con la colocación en el mercado de capitales de estos instrumentos se adquirirá el inmueble con el objeto del rendimiento o financiamiento de los Inmuebles Construidos denominados Complejo Kinétika, que consiste en 25 inmuebles destinados a estacionamientos y el Centro de Oficinas Plaza Merliot, para su administración, operación, venta, alquiler y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.

Este prospecto le presenta información financiera proyectada del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, así como las características de los Valores de Titularización – Títulos de Participación emitidos con cargo al mismo.

Los Valores de Titularización le ofrecen una alternativa para colocar sus recursos a un rendimiento de renta variable con alta capacidad de pago.

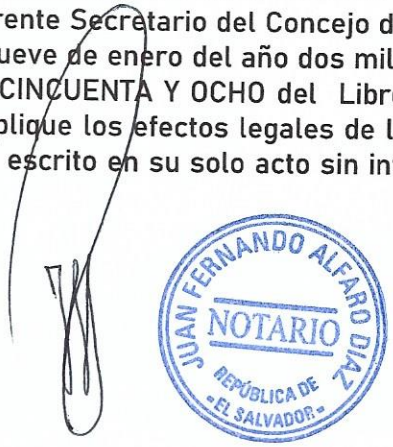
Atentamente,



Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente Presidente y Representante Legal
Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las nueve horas del día treinta y uno de agosto de dos mil veintidós.- Ante mí, **JUAN FERNANDO ALFARO DÍAZ**, Notario, del domicilio de Concepción de Ataco, Ahuachapán, comparece **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, de treinta y siete años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, portador de mi Documento Único de Identidad número cero tres uno ocho uno cinco dos dos - seis, y con Número de Identificación Tributaria cero uno cero uno – cero nueve cero seis ocho cinco – uno cero uno - cinco, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Gerente Secretario y Representante Legal de la sociedad **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, que puede abreviarse **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – cero veinte mil setecientos ocho – ciento uno - siete; sociedad que actúa en carácter de administradora del Fondo de Titularización denominado "FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLÍVAR CERO UNO" cuya personería relacionaré al final de este instrumento, **Bajo Juramento Declara:** Que la información proporcionada para fines del registro de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLÍVAR CERO UNO, así como la presentada en este Prospecto de Emisión, es veraz, precisa y completa y refleja la situación financiera real de la Sociedad Titularizadora que represento y el FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLÍVAR CERO UNO administrado por mi representada. Además, se compromete a mantener actualizada la información ante la Superintendencia del Sistema Financiero, y a facilitar la información requerida por Ley. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE: de ser legítima y suficiente la personería con la que actúa el compareciente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Social de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas y treinta y tres minutos del día dieciséis de septiembre del año dos mil veinte, ante los oficios notariales de la Licenciada María Martha Delgado Molina, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de septiembre del año dos mil veinte e inscrita en el Registro de Comercio el día doce de noviembre de dos mil veinte al Número TREINTA Y OCHO del Libro CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a Gerentes Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios, pero en ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el presente; **b)** Credencial de Elección de Concejo de Gerentes, en la cual consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las nueve horas del día diecisiete de enero del año dos mil veintidós, los socios acordaron nombrar un nuevo Consejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus miembros, resultando el compareciente electo como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo de cinco años, que vence el día diecinueve de enero del año dos mil veintisiete e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y OCHO del Libro CUATRO MIL QUINIENTOS SEIS; Así se expresó el compareciente a quien explique los efectos legales de la presente Acta Notarial la cual consta de una y leído que le fue por mi todo lo escrito en su solo acto sin interrupción, manifestó conformidad, ratifico su contenido y firmamos. DOY FE.



V. ÍNDICE

I. PORTADA 1
II. CONTRAPORTADA 3
III. PRESENTACIÓN DEL PROSPECTO 4
IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN 6
V. ÍNDICE 7
VI. APROBACIONES DE LA EMISIÓN 8
VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN 9
VIII. INFORMACIÓN DE LA TITULARIZADORA 15
IX. ACTIVOS TITULARIZADOS 25
X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR 34
XI. FACTORES DE RIESGO 37
XII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA 39
XIII. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS 40
XIV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO 43
XV. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES 43
XVI. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES 47
XVII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES 48
XVIII. COSTOS Y GASTOS 49
XIX. SERVICIOS CONTRATADOS 50

ANEXOS

ANEXO 1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE 52
ANEXO 2. CERTIFICACIÓN EXTRACTADA DEL INMUEBLE 59
ANEXO 3. INFORME DE VALOR DEL INMUEBLE 110
ANEXO 4. DECLARACIÓN JURADA DE DEBIDA DILIGENCIA 149
ANEXO 5. EEFF DE LA TITULARIZADORA 151
ANEXO 6. EEFF PROYECTADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES 296
ANEXO 7. CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DE HENCORP VALORES 299
ANEXO 8. INFORME DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO 302
ANEXO 9. CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DEL RTV 318

VI. APROBACIONES DE LA EMISIÓN

a) Resolución de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora:

- Autorización para Inscripción de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2010, de fecha 22 de mayo de 2010.
- Autorización para Inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, en sesión No. CG-147/2021, de fecha 13 de abril de 2021, y sus modificaciones en sesión No. CG-190/2022, de fecha 18 de mayo de 2022 y en sesión No. CG-195/2022, de fecha 2 de junio de 2022.

b) Resolución de la Junta Directiva de Inversiones Bolívar, S.A. de C.V.:

- Autorización para participar en el proceso de Titularización con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, firmas de los Contratos y demás documentos, en sesión No. JD-508, de fecha 22 de abril de 2021 y su modificación en sesión No. JD-514, de fecha 27 de mayo de 2022.

c) Inscripción en Bolsa de Valores autorizada por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., así:

- Inscripción de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-07/2010, de fecha 25 de mayo de 2010.
- Resolución del Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número EM–48/2022 de fecha 01 de septiembre del 2022 que autorizó la inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INVERSIONES BOLÍVAR CERO UNO.

d) Autorización del Asiento Registral en el Registro Público Bursátil, por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, así:

- Asiento Registral de HENCORP VALORES, Sociedad Anónima, Titularizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda., como Emisor de Valores, en sesión No. CD-11/2010, de fecha 16 de junio de 2010.
- Asiento Registral de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, en sesión No. CD-28/2022, de fecha 10 de junio del 2022.

e) Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, otorgado ante los oficios de Gerardo Miguel Barrios Herrera con fecha 12 de agosto del año dos mil veintidós, por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, Sysvalores, Sociedad Anónima de Capital Variable, Casa de Corredores de Bolsa. Los activos titularizados constituyen el Proyecto Inmobiliario denominado "Complejo Kinétika", que consiste en un total de 25 inmuebles construidos ubicados en 17 Avenida Norte y Calle El Carmen, Santa Tecla, La Libertad.

VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Denominación del Fondo de Titularización

Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, denominación que podrá abreviarse "FTIHVIB CERO UNO".

Denominación del Emisor:

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, y con cargo a dicho Fondo.

Representante de los Tenedores de Valores:

SYSVALORES, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.

Denominación del Originador:

Inversiones Bolívar, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse Inversiones Bolívar, S.A. de C.V.

Denominación de la Sociedad Titularizadora:

Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, que puede abreviarse Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Denominación de la Emisión:

Valores de Titularización — Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, cuya abreviación es "VTHVIB Cero Uno".

Naturaleza:

Los valores a emitirse son Valores de Titularización – Títulos de Participación, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y que consisten en títulos que representan la participación en el patrimonio del Fondo de Titularización sobre los cuales se indicará en el Contrato de Titularización la forma y modalidades de la distribución de Dividendos.

Clase de Valor:

Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIHVIB CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la Emisión:

1) Monto fijo: Hasta VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

2) Aumentos del monto de la emisión: No obstante lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización y de la Superintendencia del Sistema Financiero, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión, bajo las siguientes condiciones: el aumento del monto de la emisión tendrá como finalidad atender necesidades transitorias de liquidez y para el financiamiento total o parcial de cualquier ampliación, remodelación o modernización del inmueble. Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora notificará a CEDEVAL y a la Bolsa en la que se encuentren inscritos los Valores de Titularización, con la certificación del punto de acta del acuerdo de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora por medio del cual se decreta el aumento del monto de la emisión.

Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta:

El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y múltiplos de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

1) Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación: No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización – Títulos de Participación, para lo cual, una vez realizados los aportes adicionales, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora notificará a la Superintendencia del Sistema Financiero, CEDEVAL y a la Bolsa en la que se encuentren inscritos los Valores de Titularización, con la certificación del punto de acta del acuerdo de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora por medio del cual se decreta el aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Número de Valores:

Sin perjuicio de los aportes adicionales y de los aumentos del monto de la emisión, hasta doscientos quince mil.

Forma de Representación de los Valores:

Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Moneda de Negociación:

Dólares de los Estados Unidos de América.

Estructuración de los Tramos a Negociar:

La Emisión contará, como mínimo, con un tramo. Las características de los tramos o series a negociar serán determinadas de acuerdo a la normativa vigente emitida por la Bolsa de Valores y con posterioridad al Asiento Registral en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia de Sistema Financiero y previa a la negociación de los mismos.

1) Estructuración de nuevos tramos o series. Sin perjuicio de los aportes adicionales, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora podrá colocar nuevos tramos o series con cargo al Fondo de Titularización hasta completar el monto fijo de la emisión establecido en la característica 3.9.1 del Contrato de Titularización, o para realizar el aumento del monto de la emisión, para lo cual la Sociedad Titularizadora deberá proceder conforme al procedimiento para dar el Aviso de Colocación establecido en la característica 3.22.2 del Contrato de Titularización.

2) Aviso de colocación. La Titularizadora deberá remitir tres días hábiles antes de la colocación, la certificación del punto de acta de su Concejo de Gerentes a la Bolsa de Valores de El Salvador y a la Superintendencia del Sistema Financiero, con la firma debidamente legalizada por notario, mediante la cual se autoriza la fecha de negociación, la fecha de liquidación del tramo o serie, el monto a negociar, el valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta, la fecha de vencimiento, el precio base y mención sobre la opción de redención anticipada.

Transferencia de los Valores:

Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de forma electrónica lleva la sociedad Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Plazo de la Emisión:

El plazo de la emisión de Valores de Titularización, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta veintiún años, contados a partir de la fecha de colocación.

Forma y Lugar de Pago:

La forma de pago de los Dividendos en efectivo será a través del procedimiento establecido por Cedeval. Dicho procedimiento consiste en:

I) Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, remitirá a CEDEVAL, S.A. de C.V., con anticipación de tres días hábiles a la Fecha de cada Pago de Dividendos, un reporte en el cual detallará el monto de los dividendos a distribuir entre los inversionistas y entregará los fondos a CEDEVAL, S.A. de C.V. de la siguiente forma: 1) Si los fondos son entregados mediante cheque con fondos en firme a CEDEVAL, S.A. de C.V., el pago por parte de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora se efectuará un día hábil antes del día de pago de los dividendos; y 2) Si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria cablegráfica hacia la o las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., indique, el pago se efectuará antes de las nueve horas del día establecido para el pago de dividendos.

II) Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización queda exonerada de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL, S.A. de C.V., o a las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., hubiere indicado, según el caso.

III) Una vez se tuviere la verificación del pago por parte de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, CEDEVAL, S.A. de C.V., procederá a cancelar a cada Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que hubiere instruido a CEDEVAL, S.A. de C.V. para dicho fin.

IV) Es el Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista titular de los valores.

V) El último pago de Dividendos de la emisión se efectuará al vencimiento del plazo de los Valores de Titularización o en la fecha de liquidación del Fondo.

VI) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato siguiente.

VII) Los pagos que realizará CEDEVAL, S.A. de C.V., se harán de sus oficinas principales las cuales actualmente se encuentran ubicadas en Urbanización Jardines de La Hacienda, Boulevard Merliot Norte y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad.

VIII) Los pagos que realizarán las Casas de Corredoras de Bolsa, se harán de sus oficinas.

Política de Distribución de Dividendos:

La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, pagará Dividendos, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización, distribuyendo el monto declarado entre el número de títulos de participación en circulación, de acuerdo a la siguiente política:

i) Periodicidad de Distribución: El Fondo de Titularización podrá distribuir Dividendos mensualmente.
ii) Fecha de corte para determinar a los inversionistas con derecho a recibir los Dividendos: Se pagarán los Dividendos a los Tenedores de Valores que se encuentren registrados en CEDEVAL tres días hábiles antes de la Fecha de Pago de los Dividendos.
iii) Fecha de Pago de los Dividendos: Se pagarán los Dividendos tres días hábiles después de la Fecha de Declaración de Dividendos, o el siguiente día hábil.
iv) Fecha de Declaración de Dividendos: el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora declarará la distribución de Dividendos, conforme a esta política, a más tardar el último día de cada mes, o el siguiente día hábil;
v) Determinación del monto a distribuir: Se repartirán parcial o totalmente los saldos de la cuenta "Reservas de excedentes anteriores" con todos los fondos disponibles a la Fecha de Declaración de Dividendos en exceso del cero punto veinte por ciento (0.20%) del valor del Activo Neto al cierre del mes de anterior, siendo el valor del Activo Neto el resultante de restar de la sumatoria de todas las cuentas del activo, la sumatoria de todas las cuentas del pasivo menos las cuentas del pasivo denominadas reservas de excedentes anteriores, excedentes del ejercicio y retiros de excedentes. La repartición de dividendos se podrá ejecutar siempre y cuando: i) No existan atrasos en el pago de cualquier pasivo financiero del Fondo; y ii) El Fondo de Titularización se encuentre en cumplimiento de las condiciones especiales pactadas con los Acreedores Financieros.

Tasa de Interés:

El Fondo de Titularización emitirá Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular. La emisión está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y, dadas las características del inmueble, los

títulos están dirigidos a inversionistas que están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de largo plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones y que las rentas provendrán en los términos establecidos en la Política de Distribución de Dividendos.

Interés Moratorio:

El Fondo de Titularización no reconocerá a los Tenedores de Valores un interés moratorio sobre la porción del capital, por tratarse de títulos de renta variable.

Prelación de Pagos:

Sin perjuicio de las facultades del Comisionista para la administración de los Inmuebles y de lo establecido en torno a la facultad de la Sociedad Titularizadora en la Constitución de la Cuenta Restringida, todo pago se hará por la Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria denominada Cuenta Discrecional, en cada fecha de pago en el siguiente orden: Primero, el pago de Deuda Tributaria. Segundo, pagos a favor de los Acreedores Financieros. Tercero, las comisiones a la Sociedad Titularizadora. Cuarto, el saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el contrato de Titularización. Quinto, constitución de Reservas de Excedentes o Cuentas Restringidas, en caso de ser necesario. Sexto, pago de Dividendos, de conformidad a las definiciones y políticas establecidas en el Contrato de Titularización. En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se deberá seguir el orden de prelación dictado por el artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos:

1. En primer lugar, el pago de Deuda Tributaria.
2. En segundo lugar, se le pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTIHVIB CERO UNO.
3. En tercer lugar, se imputará a otros saldos adeudados a terceros.
4. En cuarto lugar, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora.
5. En quinto lugar, cualquier excedente se repartirá a prorrata entre los inversionistas.

Destino de los Fondos de la Emisión:

Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente Emisión serán invertidos por el Fondo de Titularización para: (i) Realizar el pago por la adquisición de los inmuebles e inversiones establecidas en el contrato de Compraventa; (ii) Capital de trabajo del Fondo; y/o (iii) Cualquiera de los objetos establecidos en la característica 3.9.2 del Contrato de Titularización.

Negociabilidad de los Valores de Titularización:

La colocación primaria de las series o tramos de oferta pública se efectuará conforme al Instructivo de Colocaciones en Bolsa y será definida por la Titularizadora previo a la colocación. La fecha de negociación será comunicada a la Bolsa de Valores de El Salvador mediante certificación de Punto de Acta de Concejo de Gerentes de la Titularizadora. En mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

Objeto del Proceso de Titularización:

De conformidad al artículo cuarenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el Fondo de Titularización se integrará con los Inmuebles para el rendimiento y financiamiento del mismo, los cuales se encuentra descrito en el numeral 21) de la cláusula "Definiciones" del Contrato de Titularización del referido Fondo, y conforme a las características generales señaladas en el Anexo Uno del Contrato de Titularización, y que está firmado por los comparecientes y por el Notario Autorizante, quien lo agregará al Legajo de Anexos de su Protocolo, por lo que se considerará parte integrante del mismo.

Respaldo de la Emisión:

El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de administrar el Proyecto Inmobiliario para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización; sirviéndose de la

adquisición de los Inmuebles descritos en el numero 21) de la cláusula "Definiciones" del Contrato de Titularización del referido Fondo, según el siguiente procedimiento:

1) Integración del Fondo de Titularización:

1.1) Mediante escritura pública de Contrato de Compraventa, el Originador se obligará a transferir y hará la tradición a la Titularizadora para el Fondo de Titularización, de los Inmuebles antes descritos;
1.2) La Titularizadora por medio del Contrato de Compraventa adquirirá y aceptará la tradición del Inmueble para el Fondo de Titularización;
1.3) Una vez el Fondo de Titularización haya adquirido los Inmuebles, la Titularizadora entregará al Originador el precio pactado en el Contrato de Compraventa.

2) Administración del Inmueble por cuenta del Fondo de Titularización:

En uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora podrá:

i) Enajenar de forma total o parcial, a título oneroso, los activos del Fondo de Titularización, previa autorización expresa de la Junta de Tenedores.
ii) Arrendar de forma total o parcial el Inmueble.
iii) Contratar bajo cualquier concepto, de forma onerosa o gratuita al Comisionista para ejercer las funciones de administración de los Inmuebles y otros activos del Fondo de Titularización. La administración incluye la facultad del Administrador de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por la operación de los Inmuebles, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos flujos, por cuenta del Fondo de Titularización. La entrega en administración de los Inmuebles podrá ser total o parcial.

Plazo de Negociación:

De acuerdo al Artículo setenta y seis vigente de la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora tendrá ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia del Sistema Financiero en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo de Titularización, plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora; de lo contrario, deberá proceder a liquidar el fondo de titularización respectivo. El remanente podrá ser colocado de conformidad al Instructivo de Colocaciones de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V.

Modificación de las Características de la Emisión:

Sin perjuicio de lo establecido en el Contrato de Titularización en relación al aumento del valor nominal de los Títulos de Participación y de los aumentos del monto de la emisión, el Concejo de Gerentes de la Titularizadora podrá modificar las características de la presente Emisión antes de la primera negociación y de acuerdo a las regulaciones emitidas por la Bolsa de Valores de El Salvador y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero; si la Emisión ya estuviere en circulación, podrá ser modificada solamente con la autorización de la Junta General de Tenedores, para lo cual se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores de El Salvador y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Custodia y Depósito:

La Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, estará depositada en los registros electrónicos que lleva Cedeval, para lo cual será necesario presentarle el testimonio del Contrato de Titularización y la certificación del asiento registral que emita la Superintendencia del Sistema Financiero, a la que se refiere el párrafo final del artículo treinta y cinco de la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.

Clasificaciones de Riesgo:

Esta Emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo es "N UNO" según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo del

veintisiete de mayo de dos mil veintidós y con información financiera del originador auditada al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La Clasificadora de Riesgo ha sido contratada por un plazo inicial de un año. La clasificación de riesgo "N UNO" corresponde a acciones que presentan una excelente combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos. La perspectiva es estable.

Redención de los Valores:

Siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con quince días de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiese Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

Procedimiento a seguir en caso de mora o acción judicial en contra de la Titularizadora:

El Fondo de Titularización es un Patrimonio Independiente del patrimonio de la Titularizadora y del Originador, por lo tanto, es inembargable por los acreedores. De conformidad al artículo cincuenta y ocho de la Ley de Titularización de Activos, en caso de mora o de acción judicial en contra de la Titularizadora, los activos que integran el Fondo de Titularización no podrán ser embargados ni sujetarse a ningún tipo de medida cautelar o preventiva por los acreedores del Originador, de la Titularizadora, del Representante de los Tenedores de Valores o de los Tenedores de Valores. No obstante, los acreedores de los Tenedores de Valores podrán perseguir los derechos y beneficios que a aquéllos les corresponda respecto de los valores de los cuales sean propietarios.

Aportes Adicionales:

Sin perjuicio de lo establecido en la política de endeudamiento del Fondo de Titularización, durante el plazo del Fondo de Titularización de Inmuebles en comento el Originador estará facultado a realizar aportes adicionales a razón de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA o múltiplos de cien por cada Valor de Titularización – Títulos de Participación. Todo aporte adicional corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación.

Razones Literales:

El prospecto de emisión contiene impresas las siguientes razones: 1) "La inscripción de la emisión en la Bolsa, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor"; 2) Los valores objeto de esta oferta se encuentran asentados en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero. Su registro no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor"; 3) " Es responsabilidad del inversionista leer la información que contiene este Prospecto.

Agente Colocador:

Es HENCORP, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, quien es una casa de corredores de bolsa constituida, organizada y autorizada de conformidad a las leyes de El Salvador.

VIII. INFORMACIÓN DE LA TITULARIZADORA

Denominación Social:	Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
Nombre Comercial:	Hencorp Valores
Número de Identificación Tributaria (NIT):	0614-020708-101-7
Número y fecha de inscripción en el Registro Público Bursátil;	TA-0001-2008; 13 de octubre de 2008
Dirección de la oficina principal:	Edificio D'CORA, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad, El Salvador
Teléfono y Fax:	(503) 2212-8700 y (503) 2289-2577
Correo Electrónico:	ealfaro@hencorp.com
Página Web:	www.hencorpvalores.com.sv

Detalle de Accionistas Relevantes[1]

Accionista	Porcentaje
Hencorp V Holding, S. de R.L.	99.98%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	00.02%

- Inscripción de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD- 07/2010, de fecha veinticinco de mayo de dos mil diez.

- Asiento Registral de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No.CD-11/2010, de fecha dieciséis de junio de dos mil diez.

Nómina del Concejo de Gerentes de la Titularizadora

Cargo	Gerente	Asiento R.P.B.
Gerente Presidente	Raúl Henríquez Marroquín	AD-0074-2008
Gerente Administrativo	Víctor Henríquez Martinez	AD-0075-2008
Gerente Secretario	Eduardo Arturo Alfaro Barillas	AD-0076-2008
Gerente Administrativo	Jaime Guillermo Dunn de Ávila	AD-0072-2012
Gerente Suplente	Felipe Holguín	AD-0077-2008
Gerente Suplente	Roberto Valdivieso Aguirre	AD-0078-2008
Gerente Suplente	José Miguel Valencia Artiga	AD-0079-2008
Gerente Suplente	Gerardo Mauricio Recinos Avilés	AD-0073-2012

[1] Véase Anexo 8 que certifica la participación accionaria de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, suscrita por el Representante Legal de la sociedad.

Gerente General	Eduardo Arturo Alfaro Barillas	AD-0080-2008

En testimonio de Escritura Pública de Modificación del pacto social de la sociedad anteriormente denominada, HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA, ahora denominada HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta y tres minutos del día nueve de mayo de dos mil dieciocho, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veintiuno de mayo de dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de Comercio el día veintiuno de junio de dos mil dieciocho al Número CIENTO TREINTA Y CUATRO del Libro TRES MIL NOVECIENTOS NUEVE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a dos Gerentes Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios, pero en ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el presente. Está integrada por ejecutivos del Grupo Hencorp, con amplia experiencia en los mercados financieros locales e internacionales.

A continuación, se incluye un breve resumen de la experiencia e información relevante de los directores de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora:

RÁUL HENRÍQUEZ MARROQUIN

Cuenta con 24 años de experiencia en mercados financieros, banca, operaciones de bolsa, y administración de fondos de inversión. Graduado con grado BS de la Universidad de Florida, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas del Wharton School of Business, Universidad de Pennsylvania. Entre su experiencia laboral relevante se destaca el que es Co-Fundador y Director del Grupo Hencorp desde 1985, fue Director del Central American Investment Fund (CAIF), el primer fondo de inversión de capital de riesgo que operó en la región Centroamericana, fue Director de la Bolsa de Valores de El Salvador, fue fundador de Capitales, S.A., Casa de Corredores de Bolsa, fue Director de la Fundación Salvadoreña para el Desarrollo Económico y Social (Fusades), y es actualmente miembro de The Salvadoran American Health Foundation, y del Board of Trustees del Ransom Everglades School.

VÍCTOR HENRÍQUEZ MARTÍNEZ

Cuenta con 29 años de experiencia en mercados financieros, con especialización en operaciones y estructuras financieras de commodities y de mercados emergentes. Graduado con grado BS de Southern Methodist University, es actualmente Director de Calvo Fund, un nuevo Hedge Fund que opera con estrategia de inversión global y objetivo de aprovechar márgenes generados producto de tendencias macroeconómicas y financieras a nivel mundial. Asimismo, es Co-Fundador del Grupo Hencorp desde 1985, fue Director de la División de Mercados Emergentes de Macquarie Bank, y fue corredor de productos financieros, principalmente de acciones y de bienes básicos y commodities, para la firma Paine Webber.

EDUARDO ALFARO BARRILLAS

Cuenta con 22 años de experiencia en el mercado de valores y bancario de El Salvador y de la región Centroamericana. Graduado con grado de ingeniería mecánica de la Universidad de Pennsylvania, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas con especialización en Finanzas de la Universidad Francisco Marroquín. Ha sido Gerente General de Capital S.A., Casa de Corredores de Bolsa, Gerente de Banca Corporativa de Banco Capital, S.A., Gerente de Banca Internacional de Banco Agrícola, S.A., y Director de AFP CRECER. A la fecha, es Director de la Bolsa de Valores de El Salvador.

FELIPE HOLGUÍN

Cuenta con 20 años de experiencia en inversiones, banca mercantil y fusiones y adquisiciones en Latinoamérica y Estados Unidos. Graduado de doble grado BS con honores en Ingeniería Manufacturera y en Ingeniería Administrativa del Instituto Politécnico de Worcester, cuenta con una maestría en Administración de Empresas de la Escuela de Negocios de la Universidad de Harvard, en Cambridge, Massachusetts. Es actualmente Director del Grupo Hencorp a partir del año 2006, y ha sido Director General y líder de la oficina de Fusiones y Adquisiciones y de banca mercantil para Latinoamérica del Bank of America Securities en New York, donde su grupo manejo un fondo de capital privado de U$300 millones de dólares, Vice Presidente de los grupos de Fusiones y Adquisiciones y de Finanzas Corporativas de Salomon Smith Barney en New York, y consultor en las oficinas Boston y Chicago del Boston Consulting Group.

ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE

Cuenta con 10 años de experiencia en el mercado bancario y bursátil. Graduado en la Licenciatura en Economía y Negocios de la ESEN, además de tener una Maestría en Métodos Cuantitativos en Economía Financiera de la Universidad de Oklahoma.

JOSÉ MIGUEL VALENCIA ARTIGA

Cuenta con 16 años de experiencia en el área de finanzas corporativas y banca de inversión y comercial. Graduado de la Universidad Don Bosco con grado de Ingeniería Eléctrica, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas de la Escuela de Negocios de INCAE. Ha fungido como consultor de empresas en finanzas y administración como parte del equipo consultor de la firma Latin Capital Advisors, S.A., y ha sido Sub Gerente de Análisis de Créditos en la División de Riesgos del Banco HSBC El Salvador. Ha sido docente en la facultad de Ingeniería de la Universidad Jose Simeón Cañas, fundador del Club de e-Business de INCAE, y miembro del club de consultaría y estrategia de INCAE.

GERARDO MAURICIO RECINOS AVILÉS

Cuenta con 5 años de experiencia en el área de finanzas corporativas y del mercado bursátil de El Salvador. Graduado en Licenciatura en Economía y Negocios de la ESEN, además de ser candidato al programa CFA (nivel 1). Ha participado como expositor en seminarios impartidos con la Asociación Salvadoreña de Intermediarios Bursátiles (ASIB).

JAIME GUILLERMO DUNN DE ÁVILA

Cuenta con 18 años de experiencia en proyectos de titularización en Estados Unidos y Latinoamérica. Asesor del Gobierno de los Estados Unidos, El Salvador, República Dominicana, Honduras, Egipto y Bolivia. Expositor de reconocimiento internacional. En el año 2010 la empresa dirigida por él fue reconocida por la revista World Finance como el Mejor Banco de Inversión. Director Titular de Hencorp Valores. Cuenta con un Master en Administración de Empresas (MBA) de Maestría para el Desarrollo de la Universidad Católica Boliviana/Harvard Institute of International Development, de La Paz, Bolivia y tiene un Bachelor in Arts en

Relaciones Internacionales de la Colgate University de Hamilton, Nueva York.

En la reunión de Junta Directiva del día 23 de julio de 2008 como punto único fue nombrado Eduardo Arturo Alfaro Barillas como Gerente General de la Sociedad.

EMISIONES ASENTADAS EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora a la fecha tiene treinta y un emisiones de valores asentadas en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, así:

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno VTHVINT 01
Bajo el número EM-0012-2012 de fecha 2 de agosto de 2012 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral 01 que puede abreviarse VTHVINT01 por un monto de US$ 15,800,000.00 respaldada la cesión contractual de los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros en concepto de los ingresos, cuyos orígenes correspondan a cualquier ingreso que estuviere facultada la SOCIEDAD DE AHORRO Y CRÉDITO APOYO INTEGRAL, S.A., a percibir de conformidad con las leyes respectivas.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno VTHVASO 01
Bajo el número EM-0019-2012 de fecha 16 de octubre de 2012 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01 que puede abreviarse VTHVASO01 por un monto de US$ 12,487,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los primeros Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Sonsonate, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno VTHVCPA 01
Bajo el número EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01 que puede abreviarse VTHVCPA 01 por un monto de US$ 77,700,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos por venta de bienes y servicios, sean estos aeroportuarios, portuarios o ferroviarios, que le correspondan, entre los que se comprenden: los derechos de embarque por el uso de las instalaciones de la terminal de pasajeros, los derechos que pagan las líneas aéreas por el uso de las facilidades de embarque y desembarque de pasajeros y carga, incluyendo: pistas de despegue y aterrizaje de aeronaves, espacios comerciales y de oficina, terminal de pasajeros, terminal de carga, áreas de mantenimiento, y otros; Ingresos por actualizaciones y ajustes; Ingresos financieros y otros; y cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos percibidos por la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno VTHVCOP 01
Bajo el número EM-0013-2013 de fecha 20 de agosto de 2013 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01 que puede abreviarse VTHVCOP01 por un monto de US$ 8,415,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos generados por la recolección de las cuentas por cobrar a favor de las sociedades: Corporación Pirámide, S.A. de C.V, JSH de El Salvador, S.A. de C.V., Restaurantes y Tabernas, S.A de C.V, Premium Steak Restaurants, S.A. de C.V. por las ventas de bienes y servicios que éstas realizan a sus clientes

mediante la utilización de tarjetas de crédito o de débito en virtud de los Contratos de Afiliación suscritos con los emisores de tarjetas de crédito o de débito y cualquier otro ingreso que estuvieren facultadas legal o contractualmente a percibir percibidos, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno
VTHVPRO 01

Bajo el número EM-0012-2014 de fecha 31 de marzo de 2014 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01 que puede abreviarse VTHVPRO01 por un monto de US$ 25,650,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de la recolección de las cuentas por cobrar que se generan a favor de Banco Promerica, S.A., en razón de los pagos realizados a los beneficiarios del envío de remesas familiares en virtud de la relación contractual con las empresas de servicios de transferencia de dinero, y supletoriamente cualquier otro ingreso que Banco Promerica, estuviere facultado legal o contractualmente a percibir de conformidad con las leyes respectivas, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno
VTHVASM 01

Bajo el número EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01 que puede abreviarse VTHVASM01 por un monto de US$ 10,508,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de San Miguel, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno
VTHVGEO 01

Bajo el número EM-0029-2014 de fecha 8 de diciembre de 2014 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01 que puede abreviarse VTHVGEO01 por un monto de US$ 287,620,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por LAGEO, S.A. DE C.V., en razón de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos que tenga el derecho de concesión para explotar conforme las autorizaciones otorgadas por la Autoridad Competente y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados Cero Uno
VTHVAND 01

Bajo el número EM-0015-2015 de fecha 5 de noviembre de 2015 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01 que puede abreviarse VTHVAND 01 por un monto de US$146,400,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por ANDA, en razón de la producción y comercialización de agua potable y alcantarillado, y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres
VTHVAMS 03

Bajo el número EM-0016-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres que puede abreviarse VTHVAMS 03 por un monto de US$61,995,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquier otros ingresos

percibidos por la Alcaldía Municipal de San Salvador, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos
VTHVCPA 02

Bajo el número EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02, que puede abreviarse VTHVCPA 02 por un monto de US$ 69,700,000.00, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos por venta de bienes y servicios, sean estos aeroportuarios, portuarios o ferroviarios, que le correspondan, entre los que se comprenden: los derechos de embarque por el uso de las instalaciones de la terminal de pasajeros, los derechos que pagan las líneas aéreas por el uso de las facilidades de embarque y desembarque de pasajeros y carga, incluyendo: pistas de despegue y aterrizaje de aeronaves, espacios comerciales y de oficina, terminal de pasajeros, terminal de carga, áreas de mantenimiento, y otros; Ingresos por actualizaciones y ajustes; Ingresos financieros y otros; y cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos percibidos por la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno
VTHVCRE 01

Bajo el número EM-0007-2017 de fecha 4 de diciembre de 2017 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01, que puede abreviarse VTHVCRE 01 por un monto de US$ 25,700,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de i) ingresos de operaciones de intermediación tales como, y sin estar limitados a: a) intereses de la cartera de préstamos, así como otras comisiones, intereses moratorios y recargos sobre créditos que de conformidad a las leyes respectivas estuviere facultado CREDIQ, S.A. de C.V. a percibir; b) intereses relacionados a la cartera de inversiones de CREDIQ, S.A. de C.V.; c) intereses relacionados con depósitos que haya realizado CREDIQ, S.A. de C.V.; ii) ingresos por arrendamiento de CREDIQ, S.A. de C.V.; iii) ingresos no operacionales tales como, y sin estar limitados a, intereses y utilidades por venta de activos incluyendo títulos valores; iv) recuperación de capital de cartera de préstamos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos
VTHVAAC 02

Bajo el número EM-0010-2018 de fecha 4 de octubre de 2018 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02, que puede abreviarse VTHVAAC 02 por un monto de US$ 7,190,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro
VTHVAMS 04

Bajo el número EM-0002-2019 de fecha 25 de marzo de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04, que puede abreviarse VTHVAMS 04 por un monto de US$ 20,800,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquier otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de San Salvador, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres
VTHVAST 03

Bajo el número EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, que puede abreviarse VTHVAST 03 por un monto de US$

30,300,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech Cero Uno
VTHVALU 01

Bajo el número EM-0011-2019 de fecha 1 de noviembre de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, que puede abreviarse VTHVALU 01 por un monto de US$ 16,200,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de los primeros ingresos a percibir por Alutech y Alutech El Salvador, en razón de la venta, distribución, exportación, comercialización y transporte de toda clase de productos, derivados de la fabricación, compra e importación, como por ejemplo, y sin estar limitado a: Aluzinc Natural, Aluzinc Prepintado, Acero Galvanizado, Hierro Negro, Hierro Frío, Varillas de Hierro, Acero y sus derivados; maquinaria, herramientas, repuestos, materia prima, materiales de construcción, y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno
VTHVTB 01

Bajo el número EM-0012-2019 de fecha 1 de noviembre de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno, que puede abreviarse VTHVTB 01 por un monto de US$ 3,000,000, respaldada por la compra del Inmueble Construido denominado Edificio Vía del Corso, donde actualmente se encuentra "Campus Tigo", un edificio corporativo con alta tecnología en seguridad física y ocupacional. Como proyecto de uso corporativo, denominado Edificio Vía del Corso, donde actualmente se encuentra "Campus Tigo", consiste en un edificio de seis niveles que implica un uso de suelo comercial conforme a las características generales señaladas en el Anexo 1 del Prospecto de la Emisión correspondiente.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC Cero Uno
VTHVAMC 01

Bajo el número EM-0015-2019 de fecha 12 de diciembre de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores AMC 01, que puede abreviarse VTHVAMC 01 por un monto de US$ 6,270,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de porción de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a: i) ingresos de operaciones de intermediación tales como, y sin estar limitados a, a) intereses de la cartera de préstamos, así como otras comisiones, intereses moratorios y recargos sobre créditos que de conformidad a las leyes respectivas estuviere facultado AMC a percibir; b) intereses relacionados a la cartera de inversiones de AMC; c) intereses relacionados con depósitos que haya realizado AMC; ii) ingresos no operacionales tales como, y sin estar limitados a, intereses y utilidades por venta de activos incluyendo títulos valores; iii) recuperación de capital de cartera de préstamos y cuentas por cobrar; y cualquier otro ingreso que la Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcrédito de R.L. de C.V., estuviere facultado legal o contractualmente a percibir.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Eco-Energy Cero Uno
VTHVECO 01

Bajo el número EM-0003-2020 de fecha 12 de febrero de 2020 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Eco Energy Cero Uno, que puede abreviarse VTHVECO 01 por un monto de hasta US$ 8,250,000, que se crea con el fin de titularizar los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de Eco-Energy, S.A. de C.V., sobre una porción de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por ECO-ENERGY, generados por el suministro de la totalidad de la energía y potencia comprometida en el Contrato de Servicio para el Suministro de Energía Eléctrica suscrito con la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, así como cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, cuyo valor total está valuado en US$16,020,000.00.

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno
VTIHVEE 01

Bajo el número EM-0004-2020 de fecha 21 de febrero de 2020 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno, que puede abreviarse VTIHVEE 01 por un monto de hasta US$ 6,000,000, y tiene como propósito principal rendimiento o financiamiento de los Inmuebles Construidos de Bambú Lourdes S.A. de C.V e Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V. para su administración, operación, venta, alquiler, permuta, entre otros y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. Este es un Fondo de Titularización para el rendimiento o financiamiento de los Inmuebles Construidos "Centros Comerciales El Encuentro", ubicados en La Libertad, San Miguel y San Salvador.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Cuatro
VTHVAST 04

Bajo el número EM-0013-2020 de fecha 19 de agosto de 2020 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 04, que puede abreviarse VTHVAST 04 por un monto de US$ 7,550,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Uno
VTHVFOV 01

Bajo el número EM-0009-2013 de fecha 23 de mayo de 2013 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Uno, que puede abreviarse VTHVFOV 01 por un monto de US$ 50,000,000, respaldada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diésel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Dos
VTHVFOV 02

Bajo el número EM-0015-2013 de fecha 30 de octubre de 2013 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Dos, que puede abreviarse VTHVFOV 02 por un monto de US$ 50,000,000, respaldada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diésel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Tres
VTHVFOV 03

Bajo el número EM-0015-2015 de fecha 4 de junio de 2015 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Tres, que puede abreviarse VTHVFOV 03 por un monto de US$ 25,000,000, respaldada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diésel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del

Fondo de Conservación Vial.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
VTHVAPC 01

Bajo el número EM-0001-2021 de fecha 5 de enero de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno, que puede abreviarse VTHVAPC 01 por un monto de US$ 200,000,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAPC CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose del Contrato de Apertura de Crédito a ser cedido al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Contrato de Apertura de Crédito.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Bonos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria Cero Uno
VTHVBIS 01

Bajo el número EM-0002-2021 de fecha 25 de febrero de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Bonos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria Cero Uno, que puede abreviarse VTHVBIS 01 por un monto de US$ 6,080,000.00 respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVBIS CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose del Contrato de Compraventa de los Bonos de la Reforma la Serie "A" del ISTA.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores BANCOVI Cero Uno
VTHVBAN 01

Bajo el número EM-0005-2021 de fecha 23 de marzo de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores BANCOVI Cero Uno, que puede abreviarse VTHVBAN 01 por un monto de US$ 36,200,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVBAN CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Santa Ana Cero Uno
VTHVASA 01

Bajo el número EM-0006-2021 de fecha 7 de mayo de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Ana Cero Uno, que puede abreviarse VTHVASA 01 por un monto de US$ 10,500,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVASA CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno
VTHVIEA 01

Bajo el número EM-26/2021 de fecha 23 de septiembre de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno, que puede abreviarse VTHVIEA 01 por un monto de US$ 102,880,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco
VTHVAMS 05

Bajo el número EM-0012-2021 de fecha 24 de agosto de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco, que puede abreviarse VTHVAMS 05 por un monto de US$ 124,493,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAMS CERO

CINCO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro
VTHVFOV 04

Bajo el número EM-0010-2022 de fecha 10 de febrero de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro, que puede abreviarse VTHVFOV 04 por un monto de US$ 615,524,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVFOV CERO CUATRO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Age Capital Cero Uno
VTHVAGE 01

Bajo el número EM-0011-2022 de fecha 17 de febrero de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Age Capital Cero Cuatro, que puede abreviarse VTHVAGE 01 por un monto de US$ 15,550,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAGE CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores DOM Uno
VTHVDOM 01

Bajo el número EM-0016-2022 de fecha 09 de junio de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores DOM Cero Cuatro, que puede abreviarse VTHVDOM 01 por un monto de US$ 808,000,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVDOM CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno
VTHVSE 01

Bajo el número EM-0017-2022 de fecha 01 de julio de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno, que puede abreviarse VTHVSE 01 por un monto de US$ 15,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario denominado "Torre Santa Elena I". Como proyecto de construcción para uso corporativo, denominado "Torre Santa Elena I", consiste en un edificio de doce niveles, 8 niveles de oficinas y 4 de sótanos destinados para parqueos, que implica un uso de suelo comercial conforme a las características generales señaladas en el Anexo 1 del Prospecto de la Emisión correspondiente.

Información Relevante de la Titularizadora

- El 30 de diciembre de 2016, Hencorp Valores cambió su denominación social de "HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA" a "HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA".
- Los socios de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora efectuaron la compra de Prival Securities El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, ahora denominada Hencorp S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, con fecha 4 de mayo de 2018.

- Actualmente no existen litigios promovidos en contra de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Entidades Vinculantes y Vinculadas de la Titularizadora

De conformidad con el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores, Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora es una sociedad con un controlador común, quien actuando directa o indirectamente participa con el cincuenta por ciento como mínimo en el capital accionario de cada una de ellas o que tiene accionistas en común que, directa o indirectamente, son titulares del cincuenta por ciento como mínimo del capital de otra sociedad. A continuación, se detallan los miembros en común:

Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora	Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Eduardo Arturo Alfaro Barillas

IX. ACTIVOS TITULARIZADOS

1. Del Activo a Titularizar

El FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLÍVAR – FTIHVIB CERO UNO - se integrará de acuerdo con el Artículo 46 de la Ley de Titularización de Activos, con la adquisición de los inmuebles por un monto de VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El inmueble objeto de la titularización será transferido por Inversiones Bolívar (Originador) con gravamen hipotecario a favor del Banco Agrícola, S.A. El pago del precio del inmueble se realizará hasta que el Fondo de Titularización, previa autorización de la Junta General Extraordinaria de Tenedores, haya obtenido financiamiento correspondiente. El FTIHVIB01 otorgará promesa de construir hipoteca sobre el referido inmueble para garantizar el crédito anteriormente mencionado. La Sociedad Titularizadora como Administradora del Fondo de Titularización de inmuebles gestionará con Banco Agrícola, S.A. la cancelación de dicho gravamen, previa Integración del Fondo de Titularización y una vez que se haya cancelado la obligación que le da origen.

El Fondo de Titularización de Inmuebles FTIHVIB CERO UNO se crea con el objeto del financiamiento de los inmuebles construidos para su administración, operación, venta, alquiler y producto de ello, generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.

Los inmuebles por incorporar al Fondo de Titularización, denominados Complejo Kinetika están compuestos por:

1. Inmuebles situados en 17 Avenida Norte y Calle El Carmen, Santa Tecla, La Libertad

Los 24 inmuebles componen 4 niveles de un mismo edificio destinados para el uso de estacionamientos y se establecen bajo un mismo régimen de condominio con el fin de mantener el área de circulación disponible para cualquier propietario que forme parte del régimen. Los inmuebles están construidos sobre un terreno de 5,604.47 varas cuadradas de capacidad

superficial. Los inmuebles están ubicados en el sector Nororiente de la ciudad de Santa Tecla, contiguo al costado sur de uno de los principales centros comerciales llamado Plaza Merliot y sobre la 17 Avenida Norte.

El terreno posee frente y acceso por dos calles, ya que se encuentra en una esquina entre la Calle El Carmen y la Carretera Panamericana. Además, posee una tercera entrada por calle de circulación interna de otro edificio adyacente o anexo al Centro Comercial Plaza Merliot.

Las características más relevantes de los activos que componen el inmueble son las siguientes:

a. Inmuebles destinados al uso de Estacionamientos

El edificio está compuesto por nueve plantas en total, de las cuales, de la primera a la sexta están diseñados para estacionamiento vehicular con capacidad para 825 espacios. La zona de estacionamiento y de circulación vehicular cuenta con una capacidad de 23,215.86 metros. A la vez, el séptimo y octavo nivel están diseñados para oficinas con una capacidad superficial de 7,738.62 metros cuadrados. Finalmente, el noveno nivel posee los cuartos técnicos de elevadores y acondicionadores de aire.

b. Equipos incorporados

Los equipos incorporados al Complejo Kinetika incluyen equipos acondicionares de aire a base de manejadoras con ductería aérea metálica colgante y demás accesorios. También, se incluyen elevadores, escaleras de acceso con sensores de movimiento, cuartos eléctricos y cuartos de ductos. La infraestructura cuenta, también, con dos plantas generadoras de energía eléctrica marca ONAN y Kholer SDMO, con capacidad de 250 y 750 KVA respectivamente. Finalmente, para la seguridad del complejo, se cuenta con un sistema de seguridad en circuito cerrado de video en exterior e interior de las instalaciones integrado por 48 cámaras, ubicadas estratégicamente.

2. Inmueble situado en 17 Avenida Norte y Calle Chiltiupan, Santa Tecla, La Libertad

Este es un inmueble de naturaleza urbana, de diseño y potencial comercial. Está compuesto por un edificio de 4 plantas para oficinas con las correspondientes terrazas, zona para estacionamiento y circulaciones vehiculares con un área de 9,038.38 metros cuadrados. Cabe resaltar que las instalaciones están físicamente integradas con el centro comercial “Plaza Merliot”. Ambas edificaciones están construidas con materiales de buena calidad y diseño, ambientación, equipamiento y distribución arquitectónica con altos y modernos estándares.

a. Nivel de 01 al 04

La distribución arquitectónica está compuesta por una planta baja con espacio para 5 áreas de trabajo y clínica, seguida por los tres niveles con espacios para cubículos de oficinas equipadas con salas de reuniones. Además, cuentan con amenidades como gimnasios equipados, cine, comedores, terrazas para equipos, entre otros.

b. Equipos incorporados

El inmueble está equipado con generador de energía eléctrica para emergencias, subestación eléctrica, redes para telefonía e informática, tres ascensores electrónicos, sistemas acondicionadores de aire, sistemas de seguridad contra incendios, entre otros. Además, el edificio cuenta con otras mejoras como iluminación en escaleras, calle interna a base de carpeta asfáltica en buenas condiciones, sistemas de video vigilancia equipado con cámaras, instalaciones y centro de monitoreo, entre otras.

c. Estacionamiento vehicular propio

El estacionamiento vehicular del inmueble posee un espacio para 27 vehículos, lo cual no es proporcional al número de personas que trabajan para el inquilino actual. Por lo tanto, para un uso adecuado y cumplimiento de las normas del OPAMS, el Complejo Kiniteka incluye los inmuebles de estacionamiento situados en 17 Avenida Norte y Calle el Carmen, Santa Tecla, La Libertad.

Valor de los activos:

Siendo el precio de los activos el de VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagaderos una vez hayan sido colocados y liquidados en el mercado bursátil de El Salvador y adquirido el financiamiento correspondiente por parte del Fondo de Titularización en comento. De conformidad a los artículos ochenta y seis y ochenta y siete de la Ley de Titularización de Activos vigentes, los Fondos de Titularización están exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales.

Luis Roberto Guifarro Álvarez, Perito Valuador inscrito en el Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero bajo el asiento PV-0152-2007, dictaminó sobre la metodología de valuación de los activos titularizados:

“El presente informe tiene como objetivo principal determinar y conocer el Valor de Mercado del inmueble en el cual es utilizado como edificio de oficina privadas.

En la zona no existen inmuebles similares en proceso de comercialización o venta efectiva realizada, que puedan ser utilizados como comparables, por lo que, para efectos de valuación, el valor de mercado del terreno se determinará por medio de Método comparativo de terrenos sin construcciones en proceso de comercialización en la zona, para el cual se ha realizado la investigación de mercado inmobiliario de la zona y por medio de hojas de cálculo, se concluirá en el valor unitario por metro cuadrado de terreno y valor global del terreno.

El valor de las construcciones y obras civiles existentes se determinará por medio del Método del Costo Depreciado, para el cual se obtendrá el VRN (Valor de Reproducción Nuevo) de cada área específica, luego se obtendrá el VNR (Valor Neto de Reposición) que consiste en el valor Depreciado de las construcciones y obras civiles, considerando la edad de las construcciones (Edad), vida útil total (VUT), Factor estado de conservación (FEC), Factor de Depreciación (Método Ross-Heideke). También determinara la vida útil remanente de las construcciones (VUR), tomando como base la edad actual de las construcciones.

El valor final del inmueble a presentar en el presente informe consiste en el Valor Justo de Mercado, y es el resultado del valor del terreno y el valor de las construcciones existentes."

Los Activos Titularizados, de conformidad al artículo cuarenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, y literales m) y c) de las Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles (NDMC-20), deberán permanecer asegurados sobre todo riesgo.

Los Valores de Titularización autorizados corresponden a un 95.28% de los Activos que inicialmente integrarán al Fondo de Titularización. El Originador, de acuerdo con la Ley de Titularización de Activos, no está relacionado con ninguno de los participantes en este proceso de titularización, más que por el Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno y Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Plaza Merliot Cero Uno.

1. Políticas aplicables al Inmueble

Políticas de Endeudamiento

El Fondo de Titularización, previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores, podrá adquirir financiamiento con instituciones bancarias o de crédito legalmente autorizadas para realizar operaciones activas en El Salvador, o por la autoridad estatal competente para dicho efecto cuando sea una institución extranjera, o cualquier otra entidad o mecanismo que sea autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero para dicho efecto, posterior a la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, conforme a las condiciones y tasas de mercado.

- Adquisición de financiamiento con entidades bancarias: las únicas instituciones que podrán otorgar créditos son las instituciones bancarias o de crédito legalmente autorizadas para realizar operaciones activas en El Salvador, o por la autoridad Estatal competente para dicho efecto, cuando sea una institución extranjera. En el caso que la institución que brinde el crédito esté vinculada con la Titularizadora se exigirá un informe sobre las condiciones de otorgamiento del referido financiamiento considerando como mínimo el plazo, el monto, la tasa de interés pactada, la cual no podrá ser más onerosa que la vigente en el mercado, la periodicidad de pago y garantías otorgadas.
- Otros mecanismos de financiamiento siempre y cuando estén autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero y en cumplimiento a lo establecido en las Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles vigentes en el momento de la obtención del financiamiento en comento;
- Para la obtención de financiamiento, independientemente de su proveniencia, se tendrán en consideración los siguientes parámetros:
    - Objetivos de la adquisición del financiamiento: la adquisición de financiamiento por parte del Fondo de Titularización tendrá como finalidad cualquier destino que sea aprobado por la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores;
    - Límite de endeudamiento: el Fondo podrá adquirir obligaciones financieras con Acreedores Financieros, pudiendo contabilizar en sus libros un monto máximo al equivalente al ciento cincuenta por ciento (150%) del Valor del Patrimonio Autónomo, como se define en el numeral 30) romano I) DEFINICIONES, del Contrato de Titularización, al cierre del mes inmediato anterior a la solicitud de desembolso del

financiamiento. Las modificaciones al porcentaje de endeudamiento requieren de autorización de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores;

- Garantías: la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores podrá autorizar dar en garantía los activos del Fondo incluyendo los beneficios de póliza de seguro contra todo riesgo sobre construcciones, mobiliario y equipo, siempre que sea requerido por su o sus Acreedores Financieros o como parte del proceso de constitución de cualquier tipo de Fianzas o Garantías que requiera para la operación;
- Plazo: en ningún caso, el plazo del financiamiento podrá ser mayor al plazo de la emisión;
- Administración de las obligaciones financieras: la Sociedad Titularizadora, de común acuerdo con el Comisionista, será la encargada de pactar los términos y condiciones del financiamiento, además de velar por el repago oportuno y por el cumplimiento de todas las condiciones establecidas en los contratos relacionados al financiamiento, incluyendo pero no limitándose a: Contratos de Crédito, Contratos de Crédito Sindicado, Contratos de Mutuo Hipotecario, Contratos de Promesa de Cesión o Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros. Queda expresamente autorizada la Sociedad Titularizadora para:
  - Pactar condiciones especiales de cumplimiento obligatorio con los Acreedores Financieros;
  - Realizar prepagos de capital.
- Situaciones en las que se podrá autorizar financiamiento o transferencias en garantía: la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores podrá autorizar contratación de financiamiento u otorgar en garantía los activos del Fondo de Titularización en cualquier circunstancia, siempre y cuando se respeten los límites establecidos en el romano ii) de la presente sección.

Políticas de Valuación:

- En relación a los Inmuebles, este será contabilizado en el Fondo de Titularización a su valor de costo o adquisición de conformidad con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, por lo que los bienes inmuebles terminados deberán valorarse de acuerdo a la Norma para la valuación de Activos Susceptibles de Titularización y de activos que integren un Fondo de Titularización RCTG-15/2010, o ante la solicitud de los Tenedores de Valores.
- La existencia de una opción de compra en los contratos de arrendamiento no exime la realización de estas valoraciones. La valoración que realizará el Fondo de Titularización de los inmuebles que se encuentren terminados deberá ser realizada por parte de un perito registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero.
- La selección del Perito Valuador será acordada por el Concejo de Gerentes tomando en cuenta su pertenencia al Registro Público de Peritos Valuadores de la Superintendencia del Sistema Financiero, la oferta económica, experiencia, calidad del servicio y prestigio.

Políticas de Administración:

- Todas las decisiones relacionadas a la compra y venta de los inmuebles que integran o integrarán el Fondo son tomadas por el concejo de gerentes de Hencorp Valores, Ltda.,

Titularizadora, para lo cual, remitirse a la sección "Información de la Titularizadora" del presente Prospecto.

- Con el objetivo de asegurar la correcta operatividad de los activos que integran el Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, la Titularizadora tiene la facultad de acuerdo al Artículo 26 de la Ley de Titularización de Activos y las Normas Técnicas para la Titularización de Inmuebles de contratar a terceros. Con esto en consideración, la Titularizadora deberá seleccionar a un comisionista con probada experiencia para ceder la administración parcial o total del inmueble.
- La Titularizadora deberá responder a terceros como si ella misma realizara todas las acciones en su carácter de administradora del Fondo.
- El objetivo de cualquier política que se establezca deberá ser rentabilizar al Fondo de Titularización de Inmuebles, a través del arriendo o sub arriendo de sus locales comerciales, cuotas de mantenimiento, carretillas, espacios publicitarios, antenas de comunicación, ingresos por estacionamiento, ventas de área útil arrendable y cualquier otro ingreso que estuviera facultado a percibir generando dividendos a ser repartidos entre los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Participación. La Titularizadora deberá aprobar todas las políticas que se ejecuten con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles.
- La Sociedad Titularizadora tendrá la facultad de:
    - Transferir a título gratuito u oneroso de forma parcial o total los inmuebles, previa autorización de la Junta de Tenedores en los casos que, como parte del diseño de las ampliaciones o mejoras, se incluyan espacios que deban ser destinados como vía pública.
    - Arrendar de forma total o parcial los inmuebles.
    - Autorizar el subarrendamiento.
    - Enajenar de forma parcial o total, a título oneroso, los inmuebles y demás activos del Fondo de Titularización, previa autorización de la Junta de Tenedores.
    - Contratar bajo cualquier concepto, de forma onerosa o gratuita y con cargo al Fondo de Titularización, a terceros para ejercer las funciones de administración y comercialización de cualquiera de los inmuebles y otros activos del Fondo de Titularización. La administración incluye la facultad de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por la operación de cada Inmueble, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos flujos, por cuenta del Fondo de Titularización.
- En uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora podrá arrendar de forma total o parcial el Inmueble y se permitirá el sub arrendamiento previa autorización de la Sociedad Titularizadora
- La gestión de cobros en concepto de arrendamiento podrá realizarse directamente por la Titularizadora o por un tercero. Los atrasos en el pago de arrendamientos u otros pagos se considerarán dentro de las cuentas por cobrar que registrará el Fondo de Titularización y se reconocerán de conformidad a las condiciones pactadas en los respectivos contratos.
- Se registrará una estimación para cuentas y documentos por cobrar de cobranza dudosa por los saldos que en el año anterior no presenten movimiento y no se tengan evidencias de la posibilidad del cobro, deberán reconocerse como pérdidas en el ejercicio que tal evento se determine, salvo modificaciones a las políticas correspondientes por la Sociedad Titularizadora.

Política de Gestión de Riesgos:

- Dándole cumplimiento al Artículo 37 de la Norma de Fondos de Titularización de Inmuebles, la Titularizadora se compromete seguir la gestión de riesgo de acuerdo con las Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles (NRP – 11), donde deberá identificar, medir, controlar, mitigar, monitorear y comunicar los distintos tipos de riesgos con el objetivo de reducir la vulnerabilidad y pérdidas por dichos riesgos.
- El riesgo de precio: los activos inmobiliarios e inversiones que integran el Fondo de Titularización de Inmuebles deberán ser valuados con una periodicidad de un año o menos, en caso de que así lo decida la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores. Considerando que la caída de precios de propiedades inmobiliarias no es súbita, con excepción de casos de siniestros, el monitoreo constante y la Política de Valuación y su posterior comunicación con los Tenedores de Valores servirá como monitoreo, medición y control de este riesgo.
- El riesgo de contraparte en la adquisición y venta del inmueble: la estructura legal planteada para este trámite incluye una solución ante los distintos posibles fallos en el proceso de titularización, transferencia e integración de los inmuebles al Fondo. Posteriormente, ante posibles compras o ventas de inmuebles, la Titularizadora, de acuerdo con el Artículo 21 de las Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles la Titularizadora deberá hacer la debida diligencia a su contraparte. Adicionalmente, los contratos deberán tener sus respectivas clausulas resolutorias donde se comprenda el curso de acción en caso de que el pago no se complete o no se cumplan con las condiciones que sean establecidas por las partes.
- El riesgo de deterioro y adecuación de inmuebles: la Política de Mantenimiento anexa establece el procedimiento para identificar cualquier necesidad de reparación o mantenimiento, además de entregar mensualmente un informe con el mantenimiento realizado y el necesario. Adicionalmente, se debe presentar un presupuesto anual de mantenimiento para todo inmueble que integre el Fondo.
- El riego de siniestro: la Titularizadora deberá mantener asegurado el inmueble en todo momento posterior a su integración contra TODO RIESGO, con el objetivo de disminuir considerablemente el impacto en caso de siniestro.
- El riesgo de desocupación: la Titularizadora tiene la obligación de mantener relaciones con los Arrendatarios de los inmuebles y llevar un registro de arrendatarios nuevos y de aquellos que se retiran, formando parte del segundo registro, un cuestionamiento sobre las razones por las que se retiran. Dado que la Titularizadora ha firmado con Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. un contrato de Comisión y Administración, Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. tiene ahora la obligación de llevar este registro y formalizar las relaciones contractuales con nuevos arrendantes.

Política de selección de Perito Valuador:

- La selección del Perito Valuador será acordada por el Concejo de Gerentes tomando en cuenta su pertenencia al Registro Público de Peritos Valuadores de la Superintendencia del Sistema Financiero, la oferta económica, experiencia, calidad del servicio y prestigio. La valuación deberá realizarse con una periodicidad anual.

Política de Reinversión e Inmuebles u otros Activos:

- El Fondo de Titularización tendrá el derecho a la reinversión de recursos con fin de mejorar y/o ampliar sus inmuebles u otros activos, adquirir otros activos y cualquier otro fin que el mismo dicte apropiado siempre y cuando tenga la previa autorización del Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y de la Asamblea de Tenedores de Valores correspondiente. La reinversión de los flujos en inmuebles u otros activos deberá considerar las solicitudes de los arrendantes y las recomendaciones que pueda realizar el Comisionista, las cuales se deberán someter a la autorización de la Asamblea de Tenedores.

Políticas de garantías para el cumplimiento de obligaciones de profesionales o empresas contratadas para el Fondo de Titularización:

- Las garantías para el cumplimiento de obligaciones de profesionales o empresas contradas para el Fondo de Titularización serán determinadas individualmente en la celebración de sus contratos respectivos. Las garantías exigidas al constructor serán como mínimo:

i) Garantía de buena inversión de anticipo: aquella que se otorga para garantizar que el anticipo efectivamente se aplique a la donación y ejecución inicial del proyecto, la cual es necesaria presentar previo al desembolso por parte de la Titularizadora;

ii) Garantía de cumplimiento de contrato: aquella que se otorga para asegurar que el contratista cumple con todas las cláusulas establecidas en el contrato y que la obra, el bien o servicio contratado, sea entregado y recibido a enterar satisfacción;

iii) Garantía de buena obra: aquella que se otorga para asegurar que el contratista responderá por fallas y desperfectos que le sean imputables durante el periodo que se establezca en el contrato. El plazo de vigencia de garantía se contará a partir de la recepción definitiva de la obra; y

iv) Otras garantías que la Titularizadora considere necesarias para garantizar la finalización del proyecto.

Políticas y lineamientos para la administración de los bienes inmuebles en cuanto a su arrendamiento en general, detallando si se permitirá el subarrendamiento:

- La ley de Titularización de Activos faculta a la Titularizadora para arrendara de forma total o parcial el Inmueble. Se permitirá el subarrendamiento sujeto a la autorización del Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora.

Políticas y procedimientos con relación a gestión de cobros en concepto de arrendamiento, atrasos en el pago de arrendamientos u otros:

- La gestión de cobros en concepto de arrendamiento será realizada por la Titularizadora. Los atrasos en el pago de arrendamientos y otros se reflejarán en la contabilidad que llevará el Fondo de Titularización y se reconocerán según las condiciones detalladas en los contratos respectivos.

Políticas y procedimientos con relación a la estimación y gestión de montos de arrendamientos de dudosa recuperación:

- Se registrará una estimación para cuentas y documentos por cobrar de cobranza dudosa por los saldos que en el año anterior no presenten movimiento y no se tengan evidencias de la posibilidad del cobro, deberán reconocerse como pérdidas en el ejercicio que tal evento se determine, salvo modificaciones a las políticas contables correspondientes.

Políticas y lineamientos para el mantenimiento, reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones:

- La Titularizadora podrá efectuar con cargo al fondo, el mantenimiento, reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones a los inmuebles que adquiera, con lo que se busca la conservación del valor de los inmuebles o bien, que aumente el valor de los mismos. El mantenimiento, reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones podrá ser contratado de forma directa por la Administración del Fondo a un tercero o bien por el administrador del inmueble cuando esto aplique. La Titularizadora podrá realizar visitas a los inmuebles con el fin de verificar la situación de los inmuebles en relación a su mantenimiento.

Políticas y procedimientos con relación a la contratación de servicios:

- Para cualquier proceso que requiera la contratación de servicios, la Titularizadora queda expresamente facultada para la contratación, realización de reintegros y pago de los bienes y servicios necesarios para el proceso remodelación, construcción y de equipamiento, incluyendo materiales, mano de obra, equipos, entre otros que sean requeridos, así como también para gestionar la contratación, reintegros y pago por la adquisición de bienes y servicios que sean necesarios durante la etapa operativa del inmueble. La Titularizadora establecerá los criterios generales para la contratación de profesionales que presten servicios al Fondo, considerando el requerimiento de rendición de cuentas sobre sus actuaciones, así como la gestión de eventuales conflictos de interés de conformidad a sus políticas internas.

Criterios generales para la contratación de profesionales, que presten servicios al Fondo de Titularización, la rendición de cuentas sobre su actuación, así como la gestión de eventuales conflictos de interés:

- La contratación de profesionales que presten servicios al Fondo de Titularización serán seleccionados basada en la oferta económica, experiencia, calidad del servicio y prestigio, por la Sociedad Titularizadora. En caso en que se perciban potenciales de conflictos de interés, la Junta de Tenedores de Valores tendrá que realizar una votación por mayoría. El Perito Valuador y demás empresas o personas naturales que prestan servicios al Fondo de Titularización detalladas en la sección XIX del presente Prospecto serán seleccionadas por la Sociedad Titularizadora, con excepción de los Auditores Externos y Fiscales que serán determinados con periodicidad anual por la Junta de Tenedores.

Política de supervisión

- Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora en su calidad de Administrador del Fondo de Titularización, en caso el Fondo de Titularización realice la inversión en la construcción de otros inmuebles, contratará, con cargo al mismo, al supervisor de obra, mismo que debe tener una experiencia no menor de cinco años en el desempeño de esta función. El supervisor de obra no deberá tener ninguna vinculación con la empresa constructora del proyecto ni con el Representante de Tenedores, así como con los directores y accionistas controladores o relevantes de la empresa constructora y la Titularizadora. Asimismo, deberá contar con experiencia en proyectos similares a los que supervisaría en el Fondo de Titularización de Inmuebles.

X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR

Denominación Social:	Inversiones Bolívar, S.A. de C.V.
Sector Económico:	Bienes raíces
Actividad Económica:	Desarrollo, comercialización y administración de inmuebles comerciales y habitaciones, y de lotes urbanizados.
Oficinas Administrativas:	Calle El Carmen y 17 Avenida Norte, Centro de Negocios Kinetika, 7mo nivel. Santa Tecla (2,76 km).
NIT:	0614-140660-001-7

Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. es una compañía constituida el 14 de junio de 1960 como una sociedad anónima de capital variable. La compañía es una subsidiaria de Homarca, S.A. de C.V., domiciliada en El Salvador. Inversiones Bolívar desarrolla proyectos inmobiliarios extraordinarios, dentro de su variado portafolio se encuentran los siguientes inmuebles: Centro Comercial Plaza Merliot y Centro de Oficinas Plaza Merliot, ubicados en el Sector Nororiente de la ciudad de Santa Tecla. A la vez, se encuentran proyectos desarrollados de uso habitacional como Casas del Árbol y Complejo Urbano Santa Rosa, Casa 159, Trè Lum, Sportiva Skyhomes en Costa Rica, Casa 5, serie AVITAT: AVITAT One y AVITAT Fit y demás. También, se encuentran proyectos de uso comercial como La Skina, Transactel, entre otros.

Desde 1960, la compañía ha construido una sólida reputación desarrollando y comercializando proyectos habitacionales, comerciales, corporativos y turísticos. Las construcciones de Inversiones Bolívar se caracterizan por trabajos con diseño innovador, calidad en la ejecución, excelente ubicación y conceptos únicos.

El Originador, de acuerdo con la Ley de Titularización de Activos, no está relacionado con ninguno de los participantes en este proceso de titularización, más que por el Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno y Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Plaza Merliot Cero Uno.

La administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva con un periodo de vigencia de 7 años a partir del 13 de julio de 2017 y está conformada por:

Cargo	Gerente
Director Presidente	Diego Herbert de Sola Jokisch
Director Secretario	Juan Francisco de Sola Criado
Director	Rogelio José Orlando Muyshondt de Sola
Director Suplente	Lucia de Sola Jokisch

Director Suplente Director Suplente	Ricardo Rodrigo Suárez Fischnaler David de Sola Magaña

PROYECTOS DESARROLLADOS

Uso Habitacional

1. Casas del Árbol

Casas del Árbol es un Proyecto de Vida Bolívar que forma parte del Complejo Urbano Santa Rosa ubicado en Santa Tecla. Este cuenta con más de treinta amenidades en las que se encuentran: salones de eventos, rutas deportivas, canchas multiusos, gimnasio verde, entre otras.

2. Casa 159

Casa 159 está ubicado en Santa Benito, actualmente la zona más exclusiva de la ciudad de San Salvador. El proyecto consiste en una torre, compuesta por 22 niveles para 89 apartamentos.

3. Trè Lum

Trè Lum es un proyecto de Vida Bolívar ubicado en La Mascota. La Torre cuenta con 14 niveles y 59 apartamentos, además cuenta con distintas amenidades como Sky Diner, Gimnasio y un Pool Deck.

4. Sportiva Skyhomes

Sportiva Skyhomes son dos torres con capacidad para más de 90 apartamentos ubicadas en Costa Rica. El concepto del inmueble descansa en 3 pilares: cuidar el cuerpo, la mente y rodearse de buenas personas.

5. AVITAT

AVITAT es la serie de edificios de Bolívar conformado por AVITAT One, AVITAT Fit, AVITAT Joy y próximamente, AVITAT Lnk. Los espacios fusionan la practicidad de la vida vertical con la esencia de la personalidad de los residentes como *Wonderful Life, Fit Living, Enjoy Living y SMART Upscale Homes.*

6. Casa 5

Casa 5 es un Proyecto de Vida ubicado en San Benito. La Torre cuenta con variados tipos de galerías de casas y amenidades como Lobby Gallery, Level Up Training, Sky Deck, entre otras.

7. Santa Rosa

El Complejo Santa Rosa, ubicado en Santa Tecla, ofrece hogares de uno a dos niveles con variados espacios comunes al aire libre para la recreación en familia.

8. Alisios 115

Alisios 115 es una torre de lujo de 86 apartamentos ubicada en la zona de La Escalón. El diseño de la Torre permite variadas amenidades dentro de las que se encuentran Sky Lounge, canchas de squash, salas de proyección, entre otras.





9. 370 Avenida La Capilla

La Torre 370 Avenida La Capilla alberga 39 apartamentos con áreas comunes como: piscina, gimnasio y arenales.

10. 105 Torres Campestre

105 Torres Campestre es un espacio desarrollado por Inversiones Bolívar que está ubicado en la zona de La Escalón. Las torres integran 101 apartamentos con espacios para descanso, trabajo y esparcimiento.



11. 525 Avenida La Capilla

525 Avenida La Capilla es la primera vivienda vertical de lujo en El Salvador. En la torre, se albergan 30 apartamentos de espacio amplio y jardines colgantes.

12. 515 Avenida La Capilla

515 Avenida La Capilla albergan 63 apartamentos en total con amplios espacios y de calidad. El espacio cuenta con amenidades de espacios para trabajo, áreas verdes, entre otras.

Uso Comercial

1. La Skina

La Skina es un centro comercial de Inversiones Bolívar con espacios para restaurantes y servicios. Además, cuenta con una plaza al aire libre que permite una circulación cómoda dentro de la zona.

2. Plaza Merliot

Plaza Merliot es un centro comercial desarrollado por Inversiones Bolívar en el año 1994, se encuentra ubicado en Santa Tecla. Ofrece variadas tiendas y servicios en un espacio familiar y seguro.

Uso Corporativo

1. Transactel

Transactel es el edificio de Inversiones Bolívar que conecta grandes corporaciones con comercio al estar al lado de Plaza Merliot. La coexistencia de dos inmuebles con diferentes propósitos, genera beneficios para las partes.

XI. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo asociados a la presente emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación se enumeran a continuación:

RIESGOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

RIESGO DE MORA
Este riesgo está asociado a una posible disminución o atraso en el pago de los servicios que prestan los inquilinos o compradores del Fondo de Titularización de Inmuebles. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los ingresos de la entidad. Este riesgo se ve administrado por las características del Contrato de Arrendamiento celebrado entre los Arrendantes e Inversiones Bolívar, el cual establece ciertas cláusulas y procedimientos para el evento de mora en el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario.
RIESGO REGULATORIO
El FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP INVERSIONES BOLÍVAR CERO UNO es una entidad regida por las leyes de El Salvador relacionadas a la Titularización de Inmuebles. Cambios regulatorios podrían ocasionar un impacto en la generación o transferencia de los flujos financieros futuros desde el Fondo de Titularización Inmobiliaria hasta el Fondo de Titularización, afectando la solvencia y liquidez del Fondo de Titularización.
RIESGO ESTRATÉGICO
El FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLÍVAR CERO UNO podría en cualquier momento tomar decisiones que repercutan en un cambio material adverso sobre los flujos de ingresos generados por la Institución. Este riesgo está administrado pues dicho accionar constituye un hecho que implicaría una reducción en la rentabilidad de los flujos producidos por el Fondo, algo que iría en contra de los mismos intereses del Comisionista y Administrador del FTIHVIB 01.
RIESGO DE UBICACIÓN
Posibilidad de pérdida de plusvalía de la zona, deterioro de infraestructura o disminución de demanda entre otros. Un efecto negativo en la zona puede disminuir el rendimiento de los títulos de participación de los inversionistas. Este riesgo se ve mitigado por el hecho de que actualmente la zona en la que se encuentran los inmuebles está experimentando desarrollos inmobiliarios complementarios de naturaleza comercial y residencial, lo cual incrementa la plusvalía de la zona. La ubicación es atractiva y deseable para la instalación de oficinas de alto prestigio y otros.
RIESGO DE SINIESTROS
Referente a incidentes que incluye, pero no se limita a desastres naturales, huracanes, incendios, conmoción civil, huelga, actos terroristas y demás hechos exógenos que puedan dañar la infraestructura o

demás activos que permitan generar flujos futuros. Se pretende que el riesgo sea mitigado mediante la adquisición de seguros.

RIESGOS DE LA EMISIÓN

RIESGO DE LIQUIDEZ
El riesgo de liquidez de un inversionista en la presente emisión está relacionado con la incertidumbre en la venta de los valores en que ha invertido en el mercado secundario, o en la incertidumbre en la obtención de liquidez sobre su inversión a través de otros mecanismos del mercado de capitales. Los inversionistas pueden mitigar este riesgo mediante operaciones de mercado secundario.
RIESGO DE MERCADO
El riesgo de mercado se refiere a las posibles pérdidas en que pueden incurrir los inversionistas debido a cambios en los precios de los Valores de Titularización ocasionados por variables exógenas que atienden al mecanismo de libre mercado. Los inversionistas pueden administrar este riesgo diversificando su portafolio de inversiones.

RIESGOS DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA EMISIÓN

Riesgo de mercado:

Este riesgo está relacionado con las fluctuaciones en el valor de mercado y de la liquidez en el mercado secundario de las inversiones que la empresa realice con recursos de los Fondos de Titularización. El área de finanzas deberá obtener la autorización correspondiente para los instrumentos en que dichos recursos puedan sean invertidos.

Riesgo crediticio:

Este riesgo está relacionado con la solvencia del emisor de los instrumentos en que se inviertan recursos propios o de los Fondos de Titularización. El área de finanzas deberá obtener la autorización correspondiente para los instrumentos en que dichos recursos puedan serán invertidos.

Riesgo legal:

Este riesgo está asociado principalmente con los contratos utilizados en el proceso de titularización e incluye, pero no se limita, a los siguientes contratos:

- Contrato de Compraventa y/o Promesa de Compraventa
- Contrato de Comisión o Administración de los Activos Titularizados
- Contrato de Titularización
- Contrato de Calificación de Riesgo
- Contrato con el Agente colocador de los valores de titularización en el mercado
- Contrato de depósito y custodia

Los contratos antes mencionados deben considerar el riesgo legal de malversación de fondos, fraude, movimientos de liquidez a cuentas no autorizadas, y otros actos indebidos asociados con la administración de los activos subyacentes de la titularización.

Asimismo, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, consistente con las políticas generales del Grupo Hencorp, hará especial énfasis en la prevención y denuncia oportuna de operaciones relacionadas al lavado de dinero, conforme se define en la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos de El Salvador, publicada el 23 de diciembre de 1998 en el Diario Oficial. Al respecto, se identifica en los fondos a través de la emisión de valores de titularización en el mercado de valores como uno de los principales riesgos de lavado de dinero en la actividad de la empresa. Por ello, y como política general, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora requerirá declaraciones juradas a las contrapartes con que opere en la colocación de los valores de titularización, solicitando la declaración de que dicha contraparte se encuentra en cumplimiento con lo normado en el Capítulo IX del Instructivo de Operatividad Bursátil aprobado en sesión JD-08/2007 de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores, celebrada el 24 de abril del 2007, el cual a su vez fue aprobado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, por medio de resolución RSTE-01/2007 de fecha 28 de noviembre del 2007.

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora ha identificado los siguientes aspectos operativos que deben incluir los contratos relacionados a un proceso de titularización:

- La transferencia del activo subyacente debe considerarse una venta verdadera, después de la cual el Originador no debe contar con control directo o indirecto sobre dicho activo.
- Traslado irrevocable del activo subyacente al Fondo de Titularización.
- El activo subyacente no es embargable, ni sujeto a ningún tipo de medida cautelar o preventiva por los acreedores del Originador o de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.
- Evitar contingencias por acción "oblicua pauliana," acción fraudulenta de venta del activo subyacente por parte del Originador, a través de la cual se intenta, por ejemplo, generar la quiebra del Originador en perjuicio de sus acreedores.

En general, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora se concentrará en analizar los contratos legales operativos del proceso de titularización de tal forma que se evite la re-caracterización legal de una titularización.

Riesgo de contraparte / administrador:

Este riesgo está relacionado con la solvencia y capacidad operativa del administrador de los activos subyacentes de la titularización, el cual bajo el esquema de trabajo establecido por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, se procurará que sea el mismo Originador de dichos activos. Este riesgo de solvencia y operativo deberá ser evaluado y la contraparte autorizada internamente en la empresa para cada proyecto de titularización.

Con base en las políticas y procedimientos de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, la empresa evaluará la conveniencia de designar un administrador de respaldo, empresa que adoptaría la labor de administración de los activos titularizados en caso se establezca un aumento significativo en el riesgo de contraparte del Administrador designado originalmente.

XII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA

Siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a

prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores.

La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con quince días de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval.

Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiesen Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

XIII. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS

Por tratarse de un inmueble no existe un custodio de los activos titularizados, sino que este será entregado en administración de acuerdo a lo descrito en el Contrato de Titularización sobre la Administración de los inmuebles.

En virtud del contrato de comisión para la administración del inmueble que será suscrito en la etapa operativa del inmueble, la Titularizadora, entregará en administración a título oneroso o gratuito y con cargo al Fondo de Titularización a Inversiones Bolívar, S.A. de C.V., en adelante el Comisionista, el Inmueble que conforma el Fondo de Titularización antes mencionado, el cual ha que quedado debidamente descrito en el Contrato de Compraventa y de Comisión correspondiente. En ese sentido, es convenido que la labor de administración antes indicada se entenderá referida a la facultad del Comisionista de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos y entrega de estos, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos, por cuenta del Fondo de Titularización. Los accionistas relevantes de la sociedad son Homarca, S.A. de C.V. y Diego Herbert de Sola.

Por medio de dicho instrumento, se faculta a Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. para actuar por medio de sus órganos de administración y por medio de los funcionarios y gerentes delegados conforme a su estructura operativa para:

1) Anunciar y promover el arriendo y/o venta de los distintos espacios del inmueble; queda comprendida dentro de esta facultad la capacidad del Comisionista de contratar por cuenta del Fondo de Titularización a terceros para realizar labores de comercialización de inmuebles y pactar con ellos sus honorarios profesionales; 2) Negociar y fijar los precios de arrendamientos y ventas, así como la forma de selección de los arrendatarios y/o compradores del inmueble, previa autorización del Concejo de Gerentes de Hencorp Valores,

Ltda., Titularizadora; 3) Celebrar toda clase de contratos necesarios para la administración del inmueble, tales como: promesas de contrato, compraventas, comodatos, arrendamientos, prestación de servicios, entre otros, así como negociar y acordar los términos y condiciones de los referidos contratos; queda expresamente autorizado que el Comisionista tendrá la facultad de gestionar las prórrogas de los contratos, exigir los documentos que considere oportunos para garantizar las obligaciones que se contraigan con relación a la Administración del inmueble; 4) Facturar, recibir y administrar por cuenta del Fondo de Titularización, los pagos por arrendamiento y por cualquier otro concepto que se perciba por la Administración del inmueble; 5) Recibir y custodiar el monto que se le requiera a los inquilinos o usuarios en concepto de depósito, así como transferirlo al Fondo de Titularización, cuando éste sea requerido; 6) Efectuar o gestionar las reparaciones, remodelaciones o adecuaciones necesarias al inmueble, así como el mantenimiento y seguridad del mismo por cuenta del Fondo de Titularización, y en aquellos casos que dichas reparaciones, remodelaciones o adecuaciones requieran permisos de las autoridades competentes o de terceros, queda el Comisionista facultado para diligenciarlos y tendrá derecho a que el Fondo de Titularización le reembolse lo que haya gastado en concepto de tasas, contribuciones, honorarios, etc.; adicionalmente, las partes expresamente acuerdan que el Comisionista está facultado para aprobar o rechazar los diseños de fachadas de los edificios, locales, kioscos, carretas, y demás espacios que se den en arrendamiento o venta; 7) Pagar, con cargo al Fondo de Titularización, los servicios de luz, agua, y demás servicios que se generen por la operación del inmueble, la comisiones por comercialización del inmueble, entre otros servicios; acuerdan las partes que Inversiones Bolívar designará el lugar para efectuar los pagos de los distintos proveedores de los servicios que se presten con relación a la Administración del inmueble. 8) Realizar las labores de cobranza, sea de forma administrativa, judicial, o extrajudicial, así como percibir por cuenta del Fondo de Titularización, los flujos operativos provenientes de la administración y operación del inmueble; por este medio se le faculta expresamente al Comisionista a poder negociar y celebrar, previa autorización del Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, cualquier tipo de acuerdo con inquilinos, usuarios y/o propietarios de los distintos usos del inmuebles, referente a los pagos de los flujos operativos provenientes de la administración y operación del inmueble; 9) Gestionar todo tipo de permisos, autorizaciones, y en general toda diligencia necesaria para la continuidad y buena administración del negocio y del inmueble, ante cualquier autoridad administrativa o judicial y cualquier tercero, y por tanto, efectuará los pagos correspondientes por cuenta del Fondo de Titularización; 10) Efectuar todas las acciones necesarias para atraer al público consumidor a los comercios, locales, y demás usos que tiene o pueda tener el inmueble, y en general realizar cualquier actividad administrativa y operativa que garantice la continuidad del Fondo de Titularización y del inmueble.

Como Comisionista, Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. se obliga a: El Comisionista se obliga a: 1) Cobrar y gestionar por cuenta del Fondo de Titularización los flujos operativos provenientes de la administración del inmueble; 2) Notificar a la Titularizadora de los montos mensuales totales recaudados; 3) Proporcionar a la Titularizadora toda clase de información en torno a la generación de los flujos operativos y en torno a las actividades, cambios, situación legal o financiera del Comisionista, relacionado o que pueda incidir en el cumplimiento del presente contrato. Esta información deberá proporcionarse en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados desde la fecha en que la Titularizadora se lo solicite por escrito; en todo caso, el Comisionista, dentro de ese plazo de cinco días hábiles, tendrá la obligación de informarle a Hencorp Valores, Ltda.,

Titularizadora, que requiere de un plazo mayor para proveer la información requerida; 4) Informar por escrito y de forma inmediata a la Titularizadora de cualquier hecho relevante que afecte o pueda afectar negativamente los flujos operativos generados por el inmueble; 5) Proporcionar a la sociedad Titularizadora cualquier clase de información que le sea solicitada por la Superintendencia del Sistema Financiero, cuando ésta actúe de conformidad con sus facultades legales establecidas en la legislación aplicable y particularmente en el Artículo treinta y dos de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero; 6) Ejecutar los cambios en los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos operativos del inmueble, en la forma y plazos que le instruya la Sociedad Titularizadora; esta instrucción será procedente siempre y cuando, la recuperación o recaudación de ingresos sean inferior al cuarenta por ciento (40%) del monto presupuestado y haya permanecido así por más de seis meses consecutivos; 7) Abrir una cuenta corriente mancomunada con Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, a la que se denominará "Cuenta Colectora", que servirá para recibir los fondos provenientes de la operación, ventas, alquileres, reservas, desembolsos de financiamientos y cualquier otro ingreso relacionado con la operación del Inmueble Construido. Dicha cuenta tendrá restricciones para el Comisionista y para la Titularizadora, ya que la finalidad de su apertura es la colecturía de los fondos antes mencionados; 8) Suscribir el Convenio de Administración de Cuenta Bancaria que se describe más adelante; 9) Emitir y entregar a su propio nombre, los comprobantes fiscales según sea el caso, por cada transferencia de bienes o prestación de servicios, indicando que actúan por cuenta del Fondo de Titularización; 10) Registrar dichas operaciones en forma separada en el Libro de Ventas respectivo; 11) Emitir al Fondo de Titularización, dentro de cada período tributario, al menos un comprobante de liquidación mensual del total de las transferencias o prestaciones efectuadas por su cuenta y el impuesto causado en tales operaciones, acompañada de una copia de los Comprobantes de Crédito Fiscal emitidos por cuenta de sus mandantes. En caso de que se efectúen varias liquidaciones dentro de un período tributario, se deberá hacer una liquidación mensual que resuma las liquidaciones parciales realizadas dentro del mismo período; 12) Remitir a más tardar tres días hábiles después del cierre del mes, el comprobante mensual de liquidación y sus anexos por los servicios ejecutados por cuenta del Fondo.

RÉGIMEN DE RETIRO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS. Los Activos Extraordinarios que por cualquier causa llegase a adquirir el Fondo de Titularización deberán ser liquidados en los seis meses siguientes contados a partir de su fecha de adquisición. Si al finalizar el sexto mes desde su adquisición no se hubieran liquidado los Activos Extraordinarios, la Titularizadora deberá venderlos en pública subasta dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que expire el plazo, previa publicación de dos avisos en dos diarios de circulación nacional en El Salvador, en los que se expresará, claramente, el lugar, día y hora de la subasta y el valor que servirá de base a la misma. La base de la subasta será el valor real de los Activos Extraordinarios determinado por un perito valuador calificado o que pertenezca a un registro reconocido por la Superintendencia del Sistema Financiero, y designado por la Titularizadora. En caso de que no hubiere postores, se repetirán las subastas a más tardar cada dos meses. Si después de realizada una subasta apareciere un comprador que ofrece una suma igual o mayor al valor que sirvió de base para dicha subasta, la Titularizadora podrá vender el Activo Extraordinario, sin más trámite, al precio de la oferta.

FORMA DE DISPONER DE BIENES REMANENTES DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN. Si después de haber cumplido con las obligaciones con los Tenedores de Valores, y con terceros, hubiere algún activo remanente en el Fondo de Titularización, este se distribuirá como Dividendo entre los Tenedores de Valores.

Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. prestará los servicios de Comisionista a título oneroso.

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre la CEDEVAL y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTIHVIB 01 y el FTIHVPM 01.

Para más información corporativa del administrador del activo titularizado ver el apartado XI de este Prospecto sobre la Información del Originador y Administrador.

XIV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Esta Emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: Clasificación de riesgo otorgada por PACIFIC CREDIT RATINGS, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo es "N-1" según sesión extraordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del 27 de mayo de dos mil veintidós y con información financiera auditada del originador al 31 de diciembre de dos mil veintidós, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La Clasificadora de Riesgo ha sido contratada por un plazo inicial de un año. La clasificación de riesgo "N1" corresponde a acciones que presentan una excelente combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos. La perspectiva es estable.

XV. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES

Denominación Social:	SYSVALORES, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
Dirección:	Calle Llama del Bosque Poniente, Edificio Avante, Local 3-11, Urbanización Madreselva, Antiguo Cuscatlán, La Libertad
Detalle de los Accionistas Relevantes:	SYSBANC, S.A. de C.V. (99.99%)[2]
Teléfono Fax Sitio Web	2246-0375 2246-0375 http://sysvalores.com/
Autorización como Casa de Corredores de Bolsa:	SYSVALORES S.A. de C.V. fue autorizado como Casa de Corredores de Bolsa bajo el número de Asiento Registral: CB-0001-1995, en Consejo Directivo – 1/95 el día 4 de enero de 1994.
Nombramiento:	El Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora en el Punto Nueve del Acta CG-147 de fecha 13 de abril de 2021, ha nombrado a SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA como Representante de los Tenedores

[2] Detalle de los Accionistas Relevantes de SYSBANC, S.A. de C.V..: Sergio Antonio Villagrán Colorado (1.00%) y Jaime Alfonso Grijalva Vinueza (99.00%).

	del FTIHVIB 01.

A. Principales obligaciones de información que el Representante deberá proporcionar a los Tenedores de Valores.

El Representante de los Tenedores de Valores de Titularización deberá enviar a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia, dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha del hecho, la información siguiente:

1. La renuncia y la designación del nuevo Representante de los Tenedores, quien deberá cumplir los requisitos definidos en la Ley de Titularización;
2. Los avisos de convocatoria de la Junta de Tenedores y copia del acta de la asamblea;
3. Copia de los documentos que den constancia de la sustitución o levantamiento parcial de las garantías de la emisión, y del levantamiento total de éstas, cuando se hubieren pagado en su totalidad los títulos colocados;
4. Copia certificada notarialmente del visto bueno del Representante de los Tenedores, para la sustitución de activos, a que se refiere el artículo 80 literal f) de la Ley de Titularización;
5. Copia certificada de los documentos o contratos celebrados por el Representante de los Tenedores en nombre del conjunto de los tenedores.

El Representante de los Tenedores deberá remitir a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia dentro del día hábil siguiente de que se produzca el hecho o llegue a su conocimiento:

1. Certificación en la que conste que los bienes que conforman el Fondo se encuentran debidamente aportados y en custodia, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y, cuando aplique, que se han constituido los aportes adicionales. O en su defecto, que transcurridos sesenta días contados desde el inicio de colocación de la emisión, comunicará que no puede otorgar la certificación antes mencionada, por encontrarse los bienes antes dichos con gravámenes, prohibiciones o embargos o por no estar debidamente aportados o no haberse otorgado los aportes adicionales pactados.
2. Comunicación informando el incumplimiento por parte del emisor de sus obligaciones para con los Tenedores de los Valores de Titularización o su representante, contempladas en el contrato de titularización.
3. En los casos en que ocurran circunstancias o hechos que revistan una importancia de carácter relevante, como el caso de una Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Valores, que puedan causar efectos directos ya sea en el mercado o en los inversionistas, éstos deberán ser comunicados por el Representante de los Tenedores, en forma inmediata a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia a más tardar dentro de las 24 horas siguientes en que ha ocurrido el hecho.
4. El Representante de los Tenedores deberá informar a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia, cualquier hecho o información relevante que pueda estar derivada de situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo de Titularización o afecten los intereses de los Tenedores de Valores o del mercado. Dicha información deberá remitirse inmediatamente después de que hayan ocurrido o se haya tenido conocimiento del hecho relevante. En el caso de la remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero, deberá realizarse a través de la siguiente dirección electrónica hrelevantes@ssf.gob.sv.

5. Asimismo, deberá comunicar la información relevante de manera impresa a la Superintendencia el siguiente día hábil de ocurrido el hecho o de haber sido enviada la comunicación vía electrónica.

En adición a lo anterior, el Representante de los Tenedores, podrá ser convocado periódicamente por la Superintendencia del Sistema Financiero para revisar los principales hechos e indicadores de avance del Fondo de Titularización que representa.

Principales facultades atribuidas al Representante de Tenedores de Valores de Titularización.

1. Recibir y administrar conforme lo regula la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y por el Contrato de Titularización, el pago de los valores que se hayan emitido con cargo al FTIHVIB CERO UNO, e ingresarlos al FTIHVIB CERO UNO, mientras no se haya otorgado la Certificación de haberse integrado el Fondo;
2. Entregar a la Sociedad Titularizadora los recursos producto del pago de los valores que se hayan emitido con cargo al FTIHVIB CERO UNO, después de haberse integrado totalmente el FTIHVIB CERO UNO, con el objeto de que los recursos en referencia sean ingresados al mencionado Fondo;
3. Fiscalizar a la Sociedad Titularizadora, en los actos que realice respecto al FTIHVIB CERO UNO;
4. Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTIHVIB CERO UNO y ejecutar sus decisiones;
5. Recibir y requerir información procedente de los custodios contratados por la Sociedad Titularizadora para custodiar los activos del FTIHVIB CERO UNO, de los movimientos producidos en las cuentas del FTIHVIB CERO UNO, tales como: ingresos y egresos de activos, pagos de cupón, cobros de intereses, rescates, vencimientos, o cualquier otro que implique un cambio en los registros de la cuenta del Fondo;
6. A fin de darle cumplimiento a la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, la Titularizadora actuando en su calidad de administradora del FTIHVIB CERO UNO, por este medio faculta expresamente al Representante de los Tenedores para que mientras tanto, no sea haya adicionado en el Registro Público Bursátil la certificación a que se refiere el Artículo cuarenta y ocho de la Ley de Titularización y a efecto de que éste último pueda cobrar y percibir el pago por lo valores emitidos con cargo al FTIHVIB CERO UNO, aperture a más tardar un día hábil a contar de la fecha de la primera oferta pública bursátil un depósito a la vista en un banco autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas en el país, a nombre del FTIHVIB CERO UNO, con la finalidad de abonar en el mismo las referidas cantidades de dinero. Es entendido, que una vez haya sido adicionada la Certificación de Integración en el registro respectivo, el Representante de los Tenedores deberá transferir de inmediato a la cuenta bancaria que le sea proporcionada por la Titularizadora, las cantidades de dinero o en su caso, transferir los valores que correspondan al FTIHVIB CERO UNO;
7. Verificar el cumplimiento en el uso del destino de los recursos por parte del Originador, para lo cual deberá emitir las constancias correspondientes anexando el respaldo documental necesario;
8. Cualquier otra facultad que le confiera la ley, la normativa aplicable y el Contrato de Titularización.

El Representante de los Tenedores de Valores tendrá las obligaciones siguientes:

1. Ejercitar todas las acciones o derechos que al conjunto de los Tenedores de Valores corresponda para reclamar el pago de los derechos concedidos en los valores adquiridos, así como las que requiera el desempeño de las funciones a que establece el Art. 80 de la Ley de Titularización de Activos se refiere, y ejecutar los actos conservativos necesarios.
2. Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores y ejecutar sus decisiones,
3. Recabar periódica y oportunamente de los administradores de la Titularizadora, datos relativos a la situación financiera de la misma y del Fondo de Titularización, y los demás que considere necesarios para el ejercicio de sus funciones.
4. Otorgar, en nombre del conjunto de los Tenedores de Valores, los documentos o contratos que deban celebrarse.
5. Emitir certificación de integración del Fondo de Titularización.
6. Dar visto bueno en la sustitución de activos, de acuerdo con lo pactado en el Contrato de Titularización.
7. Otras que señale la Ley de Titularización de Activos y el respectivo Contrato de Titularización.

Colocado el setenta y cinco por ciento del monto de valores a emitir, el Representante de los Tenedores de Valores convocará a una Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores, quienes ratificarán la designación que le fue otorgada por la Titularizadora para actuaren ese cargo o elegirán un nuevo Representante de los Tenedores de Valores; también elegirán a un suplente. Asimismo, ratificarán o modificarán sus emolumentos.

Si el Representante de los Tenedores de Valores no hiciere la convocatoria luego de cinco días hábiles posteriores a la colocación del setenta y cinco por ciento de los valores emitidos, lo hará la Titularizadora, nombrándose al Representante de los Tenedores de Valores sustituto y al suplente. Así mismo, se acordarán las acciones correspondientes en contra del Representante de Tenedores de Valores que incumplió sus obligaciones.

Actualmente, SYSVALORES, S.A. de C.V. – Casa de Corredores de Bolsa funge como representante de los tenedores en las emisiones de Valores de Titularización emitidos con cargo a los fondos: (i) Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, (ii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno; (iii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno; (iv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno; (v) Fondo de Titularización Hencorp Valores LAGEO Cero Uno; (vi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Dos; (vii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres; (viii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados Cero Uno; (ix) Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos; (x) Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno; (xi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos; (xii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro; y (xiii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres; Tecla Cero Tres; (xiv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech Cero Uno; (xv) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno; (xvi) Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC Cero Uno; (xvii) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno; (xviii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Cuatro; (xiv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel.

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre SYSVALORES, S.A. de C.V. y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTIHVIB01 y las descritas en el párrafo anterior.

XVI. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES

La Sociedad Titularizadora mantendrá a disposición del Representante de los Tenedores, toda la documentación relacionada a la constitución y desempeño del Fondo de Titularización que represente; tal como los contratos de servicios, los informes de valuación, los informes de supervisión y los reportes del auditor externo. Así mismo, de ser necesario, pondrá a disposición del Representante de Tenedores y del Liquidador nombrado, la información necesaria para la liquidación de un Fondo de Titularización, cuando corresponda.

El último Estado Financiero del Fondo de Titularización anual auditado y trimestral y su respectivo análisis razonado se encontrarán disponibles en las oficinas de la Sociedad Titularizadora, en la Superintendencia del Sistema Financiero y en las oficinas de los colocadores de la emisión.

Los Estados Financieros de la Sociedad Titularizadora y la declaración jurada del Represente Legal de la Sociedad Titularizadora sobre la veracidad de la información proporcionada para fines del registro de la emisión de los valores se adjuntan en el Anexo cuatro y cinco de este prospecto.

Además, según corresponde al Artículo 79 de la Ley de Titularización de Activos, los Tenedores de Valores de Titularización podrán ejercitar individualmente las acciones que les corresponden para:

a) Pedir la nulidad de la emisión y de los acuerdos de la Junta General, en los casos previstos por la Ley, o cuando no se hayan cumplido los requisitos de su convocatoria y celebración.
b) Exigir de la Titularizadora, por la vía ejecutiva o en cualquiera otra; el pago de los derechos o intereses, valores, amortizaciones o reembolsos que se hayan vencido o decretado conforme al Contrato de Titularización.
c) Exigir del Representante de los Tenedores de Valores que practique los actos conservativos de los derechos correspondientes a los Tenedores en común, o haga efectivos esos derechos.
d) Exigir en su caso, el cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del Representante de los Tenedores de Valores.
e) Vigilar la redención anticipada de los valores, en caso de que la emisión no pueda colocarse en el mercado.
f) Exigir indemnización por daños y perjuicios en contra de la Titularizadora por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el Contrato de Titularización.

Las acciones individuales de los Tenedores a que se refieren los literales a), b) y f) no serán procedentes, cuando con el mismo objeto, se haya promovido acción por el Representante de los Tenedores de Valores o sean incompatibles dichas acciones individuales con algún acuerdo de la Junta General de Tenedores de Valores.

Finalmente, la Sociedad Titularizadora entregará la información financiera al Representante de los Tenedores, relacionada con el Fondo de Titularización Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno por medio de publicaciones de manera semestral y en un plazo no mayor a tres meses después de la fecha de cierre contable, en el sitio web: http://www.hencorpvalores.com.sv/descargas.html.

El Representante de los Tenedores se encargará de distribuirla por vía electrónica o medio escrito a cada uno de los Tenedores de Valores.

XVII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES

Conforme se establece en el Art. 86 de la Ley de Titularización de Activos, los Fondos de Titularización están exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales. Las transferencias de activos para conformar un Fondo de Titularización ya sean muebles o inmuebles, estarán igualmente exentos de toda tasa de cesiones, endosos, inscripciones registrales y marginaciones.

En lo referente al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, los activos, derechos y flujos financieros transferidos para un Fondo de Titularización, así como la prestación de servicios por parte de dicho Fondo, tendrán el mismo tratamiento tributario que tenían cuando estaban en el patrimonio del Originador. Los Fondos de Titularización aun cuando están exentos del pago de Impuesto sobre la Renta, estarán obligados a presentar su declaración de renta al final de cada ejercicio impositivo ante la Dirección General de Impuestos Internos.

Una vez finalizado el plazo del Fondo de Titularización, deberá presentarse una liquidación a la Dirección General de Impuestos Internos. Si después de cumplidas las obligaciones del Fondo de Titularización con los Tenedores de Valores y con otros terceros, quedaren bienes remanentes en dicho Fondo, quien reciba dichos bienes estará sujeto al pago del Impuesto sobre la Renta por los bienes recibidos. La Ley de Titularización de Activos faculta a la Administración Tributaria para realizar la valoración de tales bienes a efecto de establecer el valor de mercado de los mismos y los ajustes tributarios que se originen del ejercicio de tales facultades. En la liquidación a que se refiere el artículo 87 de la Ley de Titularización de Activos deberá hacerse constar, el nombre y número de identificación tributaria de la persona o entidad que recibirá los bienes remanentes.

En cuanto a la tributación aplicable a los inversionistas, la retención por el pago o acreditación de utilidades se realizará conforme al artículo 72 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de acuerdo al cual, los sujetos pasivos domiciliados que paguen o acrediten utilidades a sus socios, accionistas, asociados, fideicomisarios, partícipes, inversionistas o beneficiarios, estarán obligados a retener un porcentaje del cinco por ciento (5%) de tales sumas. Dicha retención constituirá pago definitivo del impuesto sobre la renta a cargo del sujeto al que se le realizó la retención, sea éste domiciliado o no. Si a las referidas utilidades no se les efectuaron las retenciones respectivas de acuerdo a lo regulado en el capítulo III de dicha Ley, relativo al Impuesto sobre la Renta a la Distribución de Utilidades, se deberá declarar separadamente de las otras rentas obtenidas en el ejercicio o período de imposición y pagar el impuesto a la tasa del cinco por ciento (5%).

Se comprenderá que las utilidades han sido pagadas o acreditadas, cuando sean realmente percibidas por el sujeto pasivo, sean en dinero en efectivo; títulos valores, en especie, mediante compensación de deudas, aplicación a pérdidas o mediante operaciones contables que generen disponibilidad, indistintamente su denominación, tales como dividendos, participaciones sociales, excedentes, resultados, reserva legal, ganancias o rendimientos. Los porcentajes de imposición y de retención a los inversionistas antes mencionados pueden ser sujetos a cambio debido a reformas en la legislación tributaria de El Salvador.

XVIII. COSTOS Y GASTOS

Todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados serán pagados por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización. Las comisiones y emolumentos son los siguientes:

Costos Variables		
Colocación en Mercado Primario (Casa Colocadora)	0.14125%	Sobre el monto colocado
Colocación en Mercado Primario (Bolsa de Valores)	0.14125%	Sobre el monto colocado
Comisión de Custodia de Documentos (CEDEVAL)[3]	0.0014%	Sobre el valor de los contratos
Comisión por Depósito de la Emisión (CEDEVAL)	0.0300%	Sobre el monto emitido, con un monto máximo de $4,500 por cada tramo o serie a colocar
Comisión por Transferencia (CEDEVAL)	0.07345%	Sobre el monto colocado
Comisión de Pago de Dividendos (CEDEVAL)	0.0480%	Sobre el monto de cada pago de dividendos
Comisión por Estructuración	1.0000%	Sobre el monto colocado, pagaderos al momento de la colocación
Comisión por Administración	0.5000%	Con cargo al Fondo de Titularización a partir del momento de la primera colocación, será pagado mensualmente
Costos Iniciales Fijos[4]		
Inscripción de la Emisión en BVES	$ 1,145	
Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES)	$ 1,000	
Prospectos, Papelería y Comercialización	$ 4,000	
Servicios Legales	$15,000	Pagaderos al momento de la colocación
Servicios de Custodia de Documentos		
Depósito Inicial de Documentos	515	

[3] Mensual sobre el total de activos titularizados.

[4] Los costos que aquí se reflejan representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados)	0.0050%
Inscripción del Participante	200
Mantenimiento anual del participante	300
Servicios Electrónicos	25
Instalación de Software	150
Costos Periódicos Fijos[5]	
Clasificaciones de Riesgo	$ 12,000
Auditor Fiscal y Externo	$ 2,800
Representante de los Tenedores de Valores	$ 12,000
Publicaciones	$ 3,000
Perito Valuador	$ 6,000

XIX. SERVICIOS CONTRATADOS

A la fecha de la elaboración del presente prospecto de la emisión la sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización ha contratado los siguientes servicios:

- Servicios de Comercialización y Colocación de Valores: HENCORP, S.A. DE C.V., Casa de Corredores de Bolsa. Dirección: Calle Llama del Bosque Pte. Pasaje S, Urbanización Madre Selva 3, Edificio Avante, Nivel 5, #5-06, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
  Persona de contacto: Roberto Valdivieso. Correo electrónico: rvaldivieso@hencorp.com
  Teléfono de contacto: 2500-6900

- Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización: Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V. Inscrita en Los Registros de Auditores Externos de la Superintendencia del Sistema Financiero y Corte de Cuentas. Autorizada a ejercer la auditoría externa bajo el número 2503. Dirección: 3a. Calle Poniente No. 3655, Colonia Escalón, San Salvador.
  Persona de contacto: José Mario Zelaya Rivas.
  Correo electrónico: mariozelaya@zelayarivas.com
  Teléfono de contacto: 2298-7178
  Colegio profesional a que pertenece: Colegio de Contadores de El Salvador.

- Peritaje y Valúo del Inmueble: Luis Roberto Guifarro Álvarez, se encuentra registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero como perito valuador bajo el asiento PV-0112-2011 y ha sido calificado como Perito Valuador de Inmuebles. Sus oficinas se encuentran Calle La Mascota, 533, San Salvador, El Salvador.
  Persona de contacto: Luis Roberto Guifarro Álvarez
  Teléfono de contacto: 7883-4055. Correo electrónico: luis.guifarro@gmail.com

- Clasificadoras de Riesgo:
  Pacific Credit Ratings S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo. Dirección: Avenida La Capilla y Pasaje 8, Condominio La Capilla, Apartamento 21, Colonia San Benito, San Salvador, El Salvador.
  Persona de contacto: Karina Montoya

[5] Los costos que aquí se reflejan son anuales y representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

Correo Electrónico: kmontoya@ratingspcr.com
Teléfono de contacto: 2266-9471 Sitio web: https://www.ratingspcr.com/

- Asesores Legales: Centro de Asesoría Legal, S.A. de C.V. Dirección: 3ª Calle Poniente entre la 71 y 69 Avenida Norte, No. 3689, Col. Escalón, San Salvador.
  Persona de contacto: Maria Martha Delgado Molina
  Correo electrónico: mdelgado@verum.com
  Teléfono de contacto: 2245-4200

- Servicio de Depósito y Custodia de Valores: CEDEVAL, S.A. de C.V. Dirección: Edificio Bolsa de Valores, Urbanización Jardines de la Hacienda, Blvd. Merliot Norte y Av. Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, La Libertad, El Salvador.
  Persona de contacto: Lic. Jorge Moreno
  Correo electrónico: jmoreno@cedeval.com
  Teléfono de contacto: 2212-6400. Sitio web: https://www.cedeval.com/

ANEXO 1

Documento Técnico Explicativo de los Inmuebles y Justificación de Inclusión en el Fondo de Titularización

Inversiones Bolívar

Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno

Avance Ingenieros

Junio 2022

Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno

Dándole cumplimiento a las Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles, Artículo 9, presentamos a continuación un Documento Técnico Explicativo de los Inmuebles y Justificación de Inclusión de los Inmuebles al Fondo de Titularización. Cabe mencionar que las opiniones que se emiten a continuación no implican o aseguran rentabilidad a los inversionistas.

Av. Miramundo y Calle Tacuba Block B. Res. Bosques de Santa Elena 11, No 27, Antiguo Cuscatlán, La Libertad El Salvador, Centroamérica. PBX (503) 22101 4677

www.avanceingenieros.com

AVANCE INGENIEROS S.A. DE C.V.

Inmuebles que Integrarán el Fondo de Titularización

Los inmuebles por incorporarse al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno (FTIHVIB01), denominados Complejo Kinetika, son 24 inmuebles ubicados en 17 Avenida Norte y Calle El Carmen, Santa Tecla, La Libertad, y un inmueble ubicado en 7 Avenida Norte y Calle Chiltiupan, Santa Tecla, La Libertad. Los inmuebles ubicados en 7 Avenida Norte y Calle El Carmen pretender servir para el arrendamiento de estacionamientos y el inmueble ubicado en 7 Avenida Norte y Calle Chiltiupan, Santa Tecla, La Libertad, pretenden servir para el arrendamiento de espacios de oficina.

El Fondo de Titularización se constituye, de conformidad al artículo cuarenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, con los Inmuebles para el rendimiento y financiamiento del Inmueble Construido, así como para facilitar el desarrollo y ampliación de los inmuebles, en un horizonte de inversión similar al de proyectos de estas características en el mercado inmobiliario salvadoreño.

1. Inmuebles situados en 17 Avenida Norte y Calle El Carmen, Santa Tecla, La Libertad

Los 24 inmuebles componen 4 niveles de un mismo edificio destinados para el uso de estacionamientos y se establecen bajo un mismo régimen de condominio con el fin de mantener el área de circulación este disponible para cualquier propietario que forme parte del régimen. Los inmuebles están construidos sobre un terreno de 5,604.47 varas cuadradas de capacidad superficial. Los inmuebles están ubicados en el sector Nororiente de la ciudad de Santa Tecla, contiguo al costado sur de uno de los principales centros comerciales llamado Plaza Merliot y sobre la 17 Avenida Norte.

El terreno posee frente y acceso por dos calles, ya que se encuentra en una esquina entre la Calle El Carmen y la Carretera Panamericana. Además, posee una tercera entrada por calle de circulación interna de otro edificio adyacente o anexo al Centro Comercial Plaza Merliot.

Las características más relevantes de los activos que componen el inmueble son las siguientes:

a. Inmuebles destinados al uso de Estacionamientos

Corresponden a 4 niveles diseñados para estacionamiento vehicular con capacidad para 654 espacios. La zona de estacionamiento tiene un área de 7,475.48 metros cuadrados.

2. Centro de Oficinas Plaza Merliot situado en 17 Avenida Norte y Calle Chiltiupan, Santa Tecla, La Libertad

Este es un inmueble de naturaleza urbana, de diseño y potencial comercial. Está compuesto por un edificio de 4 plantas para oficinas con las correspondientes terrazas, zona para estacionamiento y circulaciones vehiculares con un área de 9,038.38 metros cuadrados. Cabe resaltar que las instalaciones están físicamente integradas con el centro comercial "Plaza Merliot". Ambas edificaciones están construidas con materiales de buena calidad y diseño, ambientación, equipamiento y distribución arquitectónica con altos y modernos estándares.

a. Nivel de 01 al 04

AVALCO INGENIEROS S.A. DE C.V.

La distribución arquitectónica está compuesta por una planta baja con espacio para 5 áreas de trabajo y clínica, seguida por los tres niveles con espacios para cubículos de oficinas equipadas con salas de reuniones. Además, cuentan con amenidades como gimnasios equipados, cine, comedores, terrazas para equipos, entre otros.

b. Equipos incorporados

El inmueble está equipado con generador de energía eléctrica para emergencias, subestación eléctrica, redes para telefonía e informática, tres ascensores electrónicos, sistemas acondicionadores de aire, sistemas de seguridad contra incendios, entre otros. Además, el edificio cuenta con otras mejoras como iluminación en escaleras, calle interna a base de carpeta asfáltica en buenas condiciones, sistemas de video vigilancia equipado con cámaras, instalaciones y centro de monitoreo, entre otras.

c. Estacionamiento vehicular propio

El estacionamiento vehicular del inmueble posee un espacio para 27 vehículos, lo cual no es proporcional al número de personas que trabajan para el inquilino actual. Por lo tanto, para un uso adecuado y cumplimiento de las normas del OPAMS, el Complejo Kiniteka incluye los inmuebles de estacionamiento situados en 17 Avenida Norte y Calle el Carmen, Santa Tecla, La Libertad.

Objetivo de la incorporación de los inmuebles

El Fondo de Titularización se constituye con el Complejo Kinétika, conformado por el Centro de Oficinas Plaza Merliot y 24 inmuebles destinados a estacionamientos. El objetivo del Fondo es el financiamiento y rendimiento de los Inmuebles, así como permitir la bursatilización de los mismos para la atracción de inversión nacional y extranjera.

Respecto a la incorporación de 24 inmuebles destinados a estacionamientos, es requerida su incorporación al Fondo de Titularización en el sentido de viabilizar la operación del Centro de Oficinas Plaza Merliot, dada la limitada cantidad de espacios de parqueo en sus instalaciones y la capacidad del inmueble para albergar hasta 2,500 personas. Dicho inmueble se encuentra ocupado en un cien por ciento por Telus, empresa ampliamente intensiva en mano de obra, por lo que requiere suficientes espacios de parqueo para su operación. El Perito Valuador establece en su reporte que "el edificio posee estacionamientos privados, sin embargo, de acuerdo con las dimensiones y la capacidad de personas que puede albergar el inmueble, el número de plazas es insuficiente y no es funcional, por lo que, en relación con la capacidad de estacionamiento se deben buscar alternativas al respecto".

Asimismo, de acuerdo con el REGLAMENTO A LA LEY DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR Y DE LOS MUNICIPIOS ALEDAÑOS, Art. VI. 34, las áreas para estacionamiento de las edificaciones deberán tener una capacidad mínima para el número de espacios de estacionamientos en función del uso destinado al inmueble y las zonas de mayor o menor demanda de estacionamientos. Los inmuebles

AVANCE INVERSIONES S.A. DE C.V.

ubicados en el Corredor Interior del Área Metropolitana de San Salvador requieren un espacio de estacionamiento por cada

25 metros cuadrados de construcción, es decir, para el Centro de Oficinas Plaza Merliot, de 13,978.53 metros cuadrados, se requieren, como mínimo 560 espacios de estacionamiento para cumplir con la normativa aplicable.

El Centro de Oficinas Plaza Merliot cuenta con el permiso de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador para la remodelación y ampliación realizada en el año 2012, que disminuía los espacios de estacionamiento en el inmueble, ampliando el área para oficinas. Respecto a dicha ampliación, la OPAMSS resolvió conceder el permiso considerando: "la propuesta de estacionamiento compensatorio del proyecto para las plazas de estacionamiento eliminadas y necesarias por norma (...), lo cual está respaldado por la resolución de Calificación de Lugar No. 1160-2011, en la que se estableció como condición para el desarrollo de un proyecto de oficinas en dicho terreno anexo, el compensar las plazas de estacionamiento eliminadas y requeridas para el funcionamiento de la ampliación del Centro de Oficinas Plaza Merliot solicitada en éste trámite de Revisión Vial y Zonificación"; y agrega el Municipio de Santa Tecla: "refiriéndose a la remodelación de un área de parqueos para convertirlo a espacio de oficinas; la remodelación no contempla un incremento del área existente y específicamente consiste en la redistribución del área de parqueo existente a un diseño de oficinas. Como compensación por los parqueos eliminados se utilizará un terreno de 3,967.39 m2 al Sur del Centro Comercial Plaza Merliot." Así, desde la ampliación y remodelación del Centro de Oficinas Plaza Merliot, y para el cumplimiento de la normativa aplicable, se reconoce que es requerido el desarrollo de espacios de estacionamientos que estén en disposición de dicho inmueble.

La inclusión de los inmuebles destinados a estacionamiento es requerida para la operación del Centro de Oficinas Plaza Merliot en el sentido del cumplimiento de las normativas aplicables, y adicionalmente, para la operación diaria llevada a cabo por el arrendante del inmueble. El Centro de Oficinas Plaza Merliot no puede operar de manera independiente a los inmuebles de estacionamiento dado que la operación por sí solo es inviable, dada la normativa aplicable y la operación de cualquier arrendante.

Necesidades de reparaciones, ampliaciones y mejoras

De acuerdo a informe remitido por el Perito Valuador, Ing. Luis Roberto Guifarro, todos los inmuebles se encuentran en un estado medio de mantenimiento y no se observan daños en su estructura, adicionalmente, el Centro de Oficinas Plaza Merliot ha sido utilizado como oficinas en reciente remodelación, sin embargo, ninguno de los inmuebles a requerido o recibido reparaciones estructurales desde su construcción. Asimismo, se cataloga que para todos los inmuebles poseen un Factor de Estado de Conservación (FEC) y Factor de Depreciación (de acuerdo al Método Ross-Heideke) equivalente a 1.00, es decir, que el estado de depreciación es excelente, por lo tanto, no se prevén reparaciones requeridas.

Sin embargo, si es requerida la remodelación del Centro de Oficinas Plaza Merliot, para poder equiparar la oferta del mercado inmobiliario en el Área Metropolitana de San Salvador, dichas remodelaciones se describen en las siguientes secciones.

AVANCE INGENIEROS • S.A. DE C.V. •

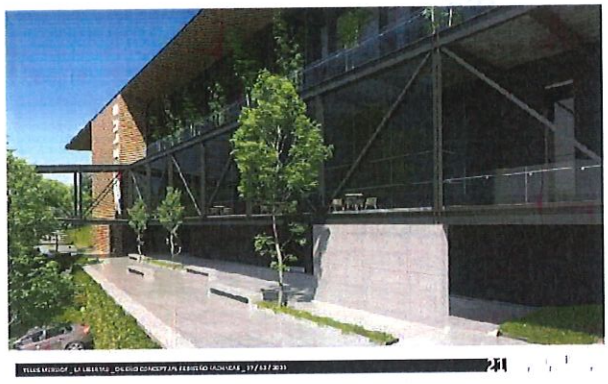
Validación de Costos

El FTIHVIB 01 realizará la remodelación del Centro de Oficinas Plaza Merliot como parte del desarrollo que está teniendo el mercado inmobiliario en las zonas colindantes. Esta remodelación pretende equiparar los inmuebles a las ofertas actuales del mercado. La expectativa de inicios de obra se encuentra entre los próximos 10 a 15 meses, considerando que actualmente se está en etapa de recepción de ofertas para la ejecución de la obra.

Presupuesto de Obra

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNI	PU	SUBTOTAL	TOTAL
1	COSTO DIRECTO DE OBRA CIVIL					$ 1,986,471.59
1.1.0	FACHADA OESTE	1	SG	$ 475,310.54	$ 475,310.54	
1.1.1	FACAHDA SUR	1	SG	$ 1,231,414.22	$ 1,231,414.22	
1.1.2	FACHADA ESTE	1	SG	$ 279,746.82	$ 279,746.82	
2	COSTO INDIRECTO					$ 227,390.60
2.1.0	EDMINISTRACION DE CAMPO	1	SG	$ 115,263.20	$ 115,263.20	
2.1.1	EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	1	SG	$ 112,127.40	$ 112,127.40	
	SUB TOTAL SIN IVA					$ 2,213,862.19
	IVA					$ 287,802.08
	TOTAL INCLUYE IVA					$ 2,501,664.27
3	COSTOS DE ADMINISTRACION					$ 284,497.45
3.1.1	DIRECCION TECNICA Y ADMINISTRATIVA	1	SG	$ 141,420.00	$ 141,420.00	
3.1.2	HONORARIOS DEL CONSTRUCTOR (7%)	1	SG	$ 143,077.45	$ 143,077.45	
	SUBTOTAL SIN IVA					$ 284,497.45
	IVA					$ 36,984.67
	TOTAL INCLUYE IVA					$ 321,482.12
	TOTAL DE INVERSION CON IVA					$ 2,823,146.39

Imágenes renderizadas del Proyecto





Las obras consideran la remodelación de 3 fachadas del Edificio Telus, incluyendo adicional al Edificio cualquier área fuera de su huella, como áreas de acceso y circulación. El presupuesto considera una inversión de US$ 2,823,146.39, la cual, de acuerdo a lo establecido por el Comisionista del Fondo de Titularización, se financiará en un 50% con financiamiento y 50% con la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo. El cronograma de la obra plantea hasta 15 meses de obras, debido a la continua operación del

AVANCE INGENIEROS S.A. DE C.V.

arrendante del inmueble, o cual se considera adecuado por el tipo de proyecto a realizar. A la fecha, no se encuentran realizado obras para la remodelación. La determinación de la calidad de los procesos constructivos y otros aspectos técnicos están fuera del alcance del presente informe, que podrán ser determinadas una vez se identifiquen los proveedores involucrados en la remodelación.

Conclusiones y recomendaciones

Se recomienda ampliamente la adecuada remodelación del Centro de Oficinas Plaza Merliot con el objetivo de equiparar al inmueble con la amplia oferta de espacios de arrendamiento de oficinas en desarrollo. Se considera adicionalmente que la remodelación inicialmente planteada permitirá mejorar la perspectiva del inmueble tanto para el arrendamiento como ante cualquier posible venta del inmueble, dada la presentación de ofertas comerciales o en caso de liquidación del Fondo de Titularización.

Lic. Yvan Montes
Director de Finanzas e Inversiones

AVANCE INGENIEROS • S.A. DE C.V. •

ANEXO 2

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307510-00000, de Naturaleza Rústica, con un área de 6,298.8700 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en SITUADO SOBRE LA 17 AVENIDA NORTE , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307510-00000

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***.. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307510-00000

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 010, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 010, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***28,000,000 Dólares, equivalentes a 245,000,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307510-00000

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ////////////////////////////////// SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ==========POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:56:10, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

05202200009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840896

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 4LYYTO0DWHM5J1SA

02341277

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS CUARTA SECCION DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840833

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30307350-A0001, de Naturaleza Rústica, con un área de 383.1300 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 1, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 1-1, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0001

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0001

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0001

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 07:52:29, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V. 20220000009395 05

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840834

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 7F6FWUGZD1247EPM

02341248

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS CUARTA SECCION DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840860

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0002, de Naturaleza Rústica, con un área de 332.0900 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 1, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 1-2, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0002

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0002

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0002

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:30:29, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V. 0520220000009395

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840861

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 1DK8PPJ4YP6WEXT3

02341249

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840835

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30307350-A0003, de Naturaleza Rústica, con un área de 221.0100 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 1, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 1-3, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0003

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0003

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0003

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 07:54:50, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

05202200009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840836

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 6MKHZTHC4O99NLTG

02341250

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840864

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30307350-A0004, de Naturaleza Rústica, con un área de 582.4300 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 1, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 1-4, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0004

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0004

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0004

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:31:59, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

052020009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840865

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 2UI8412PD89MZGIQ

02341251

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840897

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0005, de Naturaleza Rústica, con un área de 62.0000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 1, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 1-5, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0005

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0005

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0005

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:56:50, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

052020009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840898

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: UP8P2SF37I6ERQ7R

02341252

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECARIA CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO El Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0006, de Naturaleza Rústica, con un área de 77.5000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 1, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 1-6, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0006

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0006

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0006

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:59:20, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

05202200009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE
EL SALVADOR

CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

No. 8840900

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 1IEVB8713OUCXI62

02341253

No escribir
sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS
CUARTA SECCION DEL CENTRO
EL SALVADOR, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840883

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0007, de Naturaleza Rústica, con un área de 77.5000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 1, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 1-7, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0007

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0007

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0007

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:50:13, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

052020009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840884

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 2F30AK6CSW6OZZE7

02341254

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS CUARTA SECCION DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0008, de Naturaleza Rústica, con un área de 97.5300 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 2, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 2-1, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0008

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0008

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0008

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:06:12, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V. 20220009395 05

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840853

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: C7HWFZVKXWRRLRWB

02341255

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS CUARTA SECCION DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840866

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0009, de Naturaleza Rústica, con un área de 157.5400 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 2, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 2-2, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0009

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0009

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0009

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:32:50, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

05202000009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840867

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: EQTKU7BY3FVTGMLI

02341256

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840901

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0010, de Naturaleza Rústica, con un área de 316.9400 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 2, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 2-3, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0010

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0010

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0010

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 09:00:10, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

05202200009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840902

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 3MFEMPBBGVUVKZWV

02341257

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840879

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0011, de Naturaleza Rústica, con un área de 918.8000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 2, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 2-4, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0011

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0011

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0011

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:37:46, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.
20220009395
05

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840880

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 3U5WRZPCPQ20LLTA

02341258

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECA CUARTA SECCION DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840887

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0012, de Naturaleza Rústica, con un área de 77.5000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en 178CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 2, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 2-5, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0012

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0012

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0012

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:52:50, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

05202200009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE
EL SALVADOR

CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

No. 8840888

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 6JX3M8U9DXJM1JSR

02341259

No escribir
sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS
CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO
San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840903

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0013, de Naturaleza Rústica, con un área de 317.5000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 2, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 2-6, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0013

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0013

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0013

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 09:01:34, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

052020009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840904

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 2NKNRBU2SH571CV9

02341260

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840872

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0014, de Naturaleza Rústica, con un área de 317.5000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 3, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 3-1, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0014

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0014

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0014

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:35:17, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

052020009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840873

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: DSK5CYNGHRAQ0352

02341261

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840905

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0015, de Naturaleza Rústica, con un área de 316.9400 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 3, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 3-2, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0015

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0015

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0015

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 09:02:16, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

052020009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840906

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 3PIUU0FP37BWWPUS

02341262

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0016, de Naturaleza Rústica, con un área de 918.8000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 3, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 3-3, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0016

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0016

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0016

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:06:50, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

05202200009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840855

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 1DD2HN8AO4B306AN

02341263

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS CUARTA SECCION DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0017, de Naturaleza Rústica, con un área de 77.5000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 3, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 3-4, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0017

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0017

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0017

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:31:17, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

052020009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840863

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: EDRUXICBFXYLKE9X

02341264

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840856

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0018, de Naturaleza Rústica, con un área de 117.4900 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 3, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 3-5, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0018

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0018

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0018

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:28:45, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

05202200009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840857

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 3HTY44N27C76RR0W

02341265

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS CUARTA SECCION DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840858

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0019, de Naturaleza Rústica, con un área de 157.5400 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 3, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 3-6, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0019

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0019

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0019

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:33:51, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

052020009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840869

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: CPLOH69EIZCTNMU6

02341266

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO
San Salvador, C.A.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840907

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0020, de Naturaleza Rústica, con un área de 317.5000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 4, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 4-1, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0020

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0020

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0020

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 09:03:24, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V. 20000009395 05202

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840908

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 9EIMEHZVCGFDTWKK

02341267

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS DEL CENTRO
CUARTA SECCIÓN
San Salvador, C.A.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840909

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0021, de Naturaleza Rústica, con un área de 316.9400 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 4, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 4-2, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0021

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0021

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0021

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 09:05:23, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

052020009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840910

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 24T71KDQQHIJ522X

02341268

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840885

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0022, de Naturaleza Rústica, con un área de 918.8000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 4, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 4-3, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0022

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0022

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0022

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:52:03, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

05202200009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840885

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: A3M4L0X933E2B6XW

02341269

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840858

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0023, de Naturaleza Rústica, con un área de 77.5000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 4, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 4-4, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0023

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0023

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0023

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:29:24, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

052020009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840859

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: EYBSUK004VKHP3T5

02341270

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS CUARTA SECCIÓN DEL CENTRO El Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 8840870

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30307350-A0024, de Naturaleza Rústica, con un área de 317.5000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA, NIVEL 4, FRANJA DE ESTACIONAMIENTO NUMERO N 4-5, CONDOMINIO EDIFICIO KINETIKA , correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INVERSIONES BOLIVAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BOLIVAR, S.A. DE C.V. Conocido(a) por 1.- BOLIVAR, S.A. DE C.V., con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***15,000,000 Dólares, equivalentes a 131,250,000 Colones ***. para un Plazo de 180 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 30/06/2014, con Grado de PRIMERA HIPOTECA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30307350-A0024

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***21,000,000 Dólares, equivalentes a 183,750,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario DINARTE ESCOLERO, CLAUDIA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 30307350-A0024

Anotación : DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
Resolución: DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SE CONSULTO LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES Y SEGUN SISTEMA Y CORRELATIVOS # 8333213 Y 8333223, DE FECHA 29/07/2015 HIPOTECANTE Y ACREEDOR ESTAN SOLVENTES, POR LO QUE PROCEDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.SE MODIFICA HIPOTECA DE ASIENTO 012, EN CUANTO AL MONTO Y SE INCREMENTA EN $ 6,000.000.00, MAS PARA TOTALIZAR LA SUMA DE: $ 21,000.000.00.
1.2.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de ***7,000,000 Dólares, equivalentes a 61,250,000 Colones ***., con Grado/Tipo de la Hipoteca PRIMERA ABIERTA. Notario SUAREZ FISCHNALER, RICARDO RODRIGO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 30307350-A0024

Anotación : -RELACIONA NUMERO DE NIT DEL APODERADO DE LA SOCIEDAD DEUDORA. Y RELACIONA MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA A MODIFICAR.(FOLIO 88 FRENTE LINEA 22 Y VUELTO LINEA 5) ********** SE ADVIERTE: QUE EN LA PRESETE NO SE RELACIONA MONTO Y PLAZO DE LA HIPOTECA A MODIFICAR, EL CUAL ES 15,000,000.00 DOLARES 131,250,000.00 COLONES PLAZO DE PAGO (MESES) 180 TAZA DE INTERÉS ABIERTA. -NO SE RELACIONA NIT DEL APODERADO DE LA DEUDORA. ********** -POR LA PRESENTE SE MODIFICA LA HIPOTECA DEL ASIENTO 12 EN CUANTO AL MONTO DE $7,000,000.- MAS, PARA TOTALIZAR LA CANTIDAD DE $28,000,000.00
Resolución: SE HIZO LA CONSULTA ELECTRÓNICA AL MINISTERIO DE HACIENDA QUIENES INFORMAN SEGÚN CORRELATIVOS 8942785 Y 8942792 DE FECHA 15/04/2016 QUE LA SOCIEDAD DEUDORA Y EL BANCO AGRÍCOLA ESTÁN SOLVENTES DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS
Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 08:34:28, del día nueve de Mayo del año dos mil veintidos .-

05202200009395 INVERSIONES BOLIVAR, S.A. DE C.V.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.8840871

Derechos: $8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página https://www.e.cnr.gob.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm, ingresando el TOKEN: 3BR60E2HMXYF6I66

02341271

No escribir sobre el código

Número de Solicitud : 05202200009395

Elaborado por : WILIAN ANTONIO RIVERA LEMUS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS DEL CENTRO CUARTA SECCIÓN San Salvador, C.A.

Lic. Carlos Alberto Amaya Velado
Registrador

ANEXO 3

INFORME DE VALUO DE INMUEBLE HENCORP

Solicitante: Hencorp

Propietario del inmueble: Inversiones Bolívar S.A. de C.V.

Fecha de valúo: 20 de Mayo de 2022.

Tipo de Inmueble: Edificio de oficinas.

Perito Valuador: Ing. MSc. Luis Roberto Guifarro Álvarez PV-0152-2007 de la S.S.F.

Valúo Inicial, Actualización: Valúo Inicial.

Ubicación actual: 17ª. Avenida Norte, Centro Comercial Plaza Merliot, Edificio TELUS, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad.

Ubicación según escritura pública de propiedad: 17ª. Avenida Norte, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad.

Objetivo del Informe: Determinar el Valor de Mercado del inmueble.

Uso Actual: Edificio de oficinas privadas.

- ***METODOLOGIA DE VALUACION***

El presente informe tiene como objetivo principal determinar y conocer el Valor de Mercado del inmueble en el cual es utilizado como edificio de oficina privadas.

En la zona no existen inmuebles similares en proceso de comercialización o venta efectiva realizada, que puedan ser utilizados como comparables, por lo que, para efectos de valuación, el valor de mercado del terreno se determinará por medio de Método comparativo de terrenos sin construcciones en proceso de comercialización en la zona, para el cual se ha realizado la investigación de mercado inmobiliario de la zona y por medio de hojas de cálculo, se concluirá en el valor unitario por metro cuadrado de terreno y valor global del terreno.

El valor de las construcciones y obras civiles existentes se determinará por medio del Método del Costo Depreciado, para el cual se obtendrá el VRN (Valor de Reproducción Nuevo) de cada área específica, luego se obtendrá el VNR (Valor Neto de Reposición) que consiste en el valor Depreciado de las construcciones y obras civiles, considerando la edad de las construcciones (Edad), vida útil total (VUT), Factor estado de

conservación (FEC), Factor de Depreciación (Método Ross-Heideke). También determinara la vida útil remanente de las construcciones (VUR), tomando como base la edad actual de las construcciones.

El valor final del inmueble a presentar en el presente informe consiste en el Valor Justo de Mercado, y es el resultado del valor del terreno y el valor de las construcciones existentes.

Anteriormente se ha descrito la metodología para la valuación de las construcciones, sin embargo, en las construcciones existen algunos equipos de apoyo a las actividades que desarrollan en el inmueble, como aires acondicionados locales, equipos interiores y muebles en el inmueble, etc, los cuales no serán considerados dentro del valor del inmueble por considerarse equipos removibles del bien raíz y no pueden arraigarse al mismo y únicamente se consideraran aquellos equipos que se consideran necesarios para el funcionamiento adecuado del inmueble.

El valor final del inmueble en el presente informe consiste en el Valor Justo de Mercado.

- ***DESCRIPCION DEL ENTORNO AL INMUEBLE***

El inmueble se ubica en 17ª. Avenida Norte, entre la Calle El Carmen y la Calle Chiltiupan, adyacente al Centro Comercial Plaza Merliot, Edificio TELUS, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad.

El entorno inmediato se observan oficinas privadas, gasolineras, universidades privadas, colegios privados, restaurantes, centros comerciales, juzgados integrados, zona comercial, zona residencial de clase media y clase alta y calles de tráfico primario.

El inmueble a valuar se encuentra dentro de la zona urbana de la ciudad de Santa Tecla, por lo que, se considera que la ubicación del inmueble es adecuada a su funcionamiento.

El inmueble se encuentra de zona netamente urbana y actualmente no existen riesgos naturales y/o físicos que puedan afectar negativamente al inmueble.

Por encontrarse dentro de zona netamente urbana, el funcionamiento futuro del inmueble no afecta negativamente el Medio Ambiente de la zona y cuenta de los permisos respectivos para su construcción.

El inmueble se encuentra dentro de zona de buena plusvalía y valores crecientes, con buena calidad de servicios básicos, buena conexión vehicular a diferentes rumbos de entradas y salidas a diferentes ciudades del país.

El acceso al inmueble es a través de calles pavimentadas, todas en buen estado de mantenimiento de alto movimiento vehicular.

El entorno al inmueble posee conectados los servicios de energía eléctrica, agua potable, aguas lluvias, aguas negras, línea telefónica, internet y aseo municipal, con buena calidad en todos los servicios conectados.

- ***DESCRIPCION DEL TERRENO***

El terreno se ubica en 17ª. Avenida Norte, entre la Calle El Carmen y la Calle Chiltiupan, adyacente al Centro Comercial Plaza Merliot, Edificio TELUS, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad

El inmueble valuar está compuesto por una sola porción de terreno. El terreno es de forma irregular y de topografía plana, posee un área de terreno de 6,298.87 m² equivalente a 9,012.42 v².

El documento legal proporcionado describe técnicamente el terreno con medidas de linderos, rumbos topográficos y colindantes, sin embargo, no detalla el tipo de acceso, ni en que rumbo del terreno existe el acceso legalmente establecido.

El terreno se encuentra dentro de zona urbana y con uso y potencial netamente comercial.

El terreno posee divisiones físicas de paredes de bloque de concreto por los rumbos Norte, Este y Oeste y lindero sin delimitación física por el rumbo Sur.

En el terreno se encuentra construido un edificio de cuatro (4) niveles, construido en sistema mixto.

- ***MEDIDAS Y LINDEROS DEL TERRENO***

NORTE: 91.72 metros, lindando con terrenos de Inversiones Bolívar S.A. de C.V.

ESTE: Compuesto por nueve (9) tramos, lindando con terrenos de Inversiones Bolívar S.A. de C.V.

SUR: 78.70 metros, lindando con terrenos de Inversiones Bolívar S.A. de C.V.

OESTE: Compuesto por seis (6) tramos, lindando con terrenos de Inversiones Bolívar S.A. de C.V.

AREA DE TERRENO A VALUAR: 6,298.87 m² equivalente a 9,012.42 v².

- ***DESCRIPCION DE EDIFICIO***

El edificio a valuar se encuentra en rumbo Este de la 17ª. Avenida Norte, adyacente al Centro Comercial Plaza Merliot, conocido como Edificio TELUS, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad.

El inmueble se encuentra integrado al Centro Comercial Plaza Merliot, con acceso a través de los mismos accesos vehiculares y sistema controlado de ingreso y egreso público, sin embargo, el funcionamiento del edificio es independiente al centro comercial y las actividades que se desarrollan en el no son vinculantes entre ellos. Además, el edificio posee tres (3) accesos peatonales exteriores e interiores al centro comercial y gradas de emergencia hacia áreas libres.

El edificio está compuesto por cuatro (4) niveles, actualmente son utilizados como oficinas privadas, ya que, han fueron remodeladas y rediseñadas de acuerdo con su construcción original para cambio de uso y los espacios fueron adecuados a su uso actual, sustituyendo acabados constructivos y modificaciones internas que permiten el funcionamiento adecuado.

El edificio posee los espacios de: Planta Baja: cinco áreas de trabajo y área de clínica. Primer Nivel: Recepción, dos ambientes para cubículos de oficinas equipados con salas de reuniones, salones de conferencias, cuartos de videojuegos, baterías de servicios sanitarios y cuartos eléctricos; un gimnasio equipado con área de aeróbicos, duchas,

vestidores y área de servicios sanitarios; comedor y área de lockers. Segundo nivel: dos áreas de recepción, tres ambientes para cubículos de oficinas equipados con salas de reunión, cuartos de videojuegos, baterías de servicios sanitarios y cuartos eléctricos; cinema, área de lockers, dos comedores y terraza para equipos. Tercer nivel: cuatro ambientes para cubículos de oficinas equipados con salas de reuniones, cuartos de videojuegos, baterías de servicios sanitarios y cuartos eléctricos, área oficinas administrativas y terraza para equipos

El edificio posee estacionamientos espacios de estacionamientos privados, sin embargo, de acuerdo con las dimensiones y la capacidad de personas que puede albergar el inmueble, el numero de plazas es insuficiente y no es funcional, por lo que, en relación con la capacidad de estacionamiento se deben buscar alternativas al respecto.

Posee seguridad privada y acceso controlado por medio de plumas electrónicas en entradas y salidas del centro comercial Plaza Merliot, sistema de cámaras de seguridad de circuito cerrado, sistema de alarma y control de incendios, ascensores de circulación vertical y gradas de acceso.

- ***SITUACION LEGAL DEL INMUEBLE***

El inmueble se encuentra inscrito en el Centro Nacional de Registros de la Primera Sección del Centro, bajo la matricula N°30072617-00000.

De acuerdo con documentos legales proporcionados e inspección física del inmueble, no existe ningún tipo de servidumbres activas, ni pasivas que afecten al inmueble.

- ***OBSERVACIONES DE LAS CONSTRUCCIONES***

El edificio se encuentra en medio estado de mantenimiento y no se observan daños en su estructura y es utilizado como oficinas adecuadas en reciente remodelación, pero estructuralmente no ha sufrido modificaciones o reparaciones desde su construcción.

La Vida Útil Total del inmueble es de 75 años.

Se considera Edad Actual de inmueble de 25 años.

- ***ACABADOS CONSTRUCTIVOS DE EDIFICIO***

Pisos: Los pisos son de concreto armado con cubierta de alfombra sintética. Posee baldosas de cerámica y de porcelanato, de diferentes medidas y en diferentes espacios. Poses piso laminado de madera. En área de mantenimiento posee piso de concreto armado, sin pulir.

Paredes: Las paredes son de bloque de concreto, repelladas, afinadas y pintadas, con refuerzos estructurales. Posee paredes de doble forro de tablaroca, pasteadas y pintadas, con marcos de estructura de aluminio y paredes de vidrio fijo con marco de aluminio.

Cielos: Posee cielos de tablaroca, lijada, pasteada y pintada, suspendidas sobre estructura de aluminio, con elementos decorativos.

Techos: Los techos son de losa de entrepiso de concreto, con lamina metálica acanalada, tipo galva-deck, con marcos estructurales de vigas y columnas metálicas.

Puertas: Las Puertas son de vidrio fijo con marcos de aluminio; de vidrio templado, sin marco. Posee puertas de doble forro de madera, con marcos de madera, abatibles.

Ventanas: Las Ventanas son de vidrio fijo, con marco de aluminio, corredizas.

Instalaciones Sanitarias: El Inmueble posee servicios sanitarios distribuidos en el edificio y posee 92 inodoros, 43 urinarios, 79 lavamanos y 4 duchas.

Instalaciones Eléctricas: Las construcciones poseen instalaciones eléctricas de 110/220 voltios.

Otras Instalaciones:

- Instalaciones de ductos y equipos de aire acondicionado central.
- Instalaciones de voz, datos e informática por medio de cableado interno.
- Cisterna de 100 m³ con equipo de bombeo y tanque hidroneumático.
- Escaleras internas y externas de emergencias.
- Áreas de jardines y zona verde.

- Planta de generadoras de energía eléctrica con capacidad de 625 KVA y 400 KVA.
- Tres (3) elevadores para circulación y acceso vertical interno.
- Sistema de vigilancia interna por medio de cámaras y equipos de monitoreo.

TIPO DE ACCESO: El acceso al inmueble es a través de calles pavimentadas de tránsito vehicular, en buen estado.

SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble posee factibilidad de conexión de los servicios de energía eléctrica, agua potable, aguas lluvias, aguas negras y línea telefónica. El tratamiento de aguas residuales de la zona es por medio de la red pública de Alcantarillado Sanitario.

RIESGOS AMBIENTALES: El inmueble en análisis, se encuentra en zona urbana, por lo que el funcionamiento de este no afecta negativamente el Medio Ambiente, aunque no se tuvo a la vista los planos aprobados por O.P.A.M.S.S.

INFORMACION PROPORCIONADA: Para la realización del presente informe se tuvo a la vista los planos constructivos del edificio, planos de distribución de estacionamientos, documento de escritura de propiedad y Razón y Constancia de inscripción en cabeza de su dueño.

- **OBSERVACIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO DE LA ZONA**

En la zona existen inmuebles de edad variada, con edificios verticales de reciente construcción, residenciales de viviendas de edad entre 15 y 20 años y viviendas con edad superior a los 25 años, sin embargo, en la zona se observa cierta transformación de la zona hacia construcción de altura y otras viviendas de tipo residencial a inmuebles de tipo comercial, dependiendo de su ubicación especifica dentro de la ciudad de Santa Tecla y áreas comerciales aledañas.

El edificio de oficinas se encuentra dentro de la zona urbana y al Poniente de la ciudad de la ciudad de Santa Tecla.

En general, el mercado de los inmuebles de la zona se considera activo y dinámico.

En el entorno existen mayormente inmuebles de naturaleza comercial, algunos dentro de centros comerciales de menores dimensiones al valuado y otros sobre las calles principales de tráfico vehicular.

- **DETERMINACION DE VALOR DEL TERRENO.**

METODO COMPARATIVO

		INMUEBLES COMPARABLES		
PARAMETROS DE VALUACION	***INMUEBLE A VALUAR***	***COMPARABLE 1***	***COMPARABLE 2***	***COMPARABLE 3***
UBICACIÓN		TERRENO SANTA TECLA POR HOSPITAL SAN RAFAEL	TERRENO SANTA TECLA ZONA CAFETALON	TERRENO SANTA TECLA ZONA ESTADIO LAS DELICIAS
TIPO DE INMUEBLE	TERRENO	TERRENO	TERRENO	TERRENO
AREA DE TERRENO (m²)	6,298.87	4,892.37	3,494.00	9,715.00
FRENTE DE TERRENO (m)	91.72	80.00	50.00	80.00
FONDO DE TERRENO (m)	63.32	61.15	69.88	121.44
PERIMETRO DE TERRENO (m)	319.26	28.00	240.00	404.00
AREA DE CONSTRUCCION (m²)	0.00	280.00	0.00	0.00
EDAD (años)	0	0	0	0
VIDA UTIL TOTAL (VUT)	75	75	75	75
CUS (Coeficiente de uso del suelo)	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
ESTADO DE CONSERVACION	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
FEC (Según Ross-Heidecke)	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
FACTOR DEPRECIACION/ESTADO	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
VALOR TOTAL DE OFERTA		$1,575,000.00	$2,500,000.00	$6,533,000.00
VALOR TOTAL AJUSTADO		$1,400,000.00	$2,300,000.00	$6,100,000.00
NOMBRE DE VENDEDOR		CARLOS PUENTE	CARLOS PUENTE	CARLOS PUENTE
TELEFONO DE CONTACTO		7851-3928	7851-3928	7851-3928
FECHA DE INVESTIGACION		may-22	may-22	may-22
PRECIO UNITARIO TOTAL		$286.16	$658.27	$627.90

PORCENTAJE DE VALOR	
CONSTRUCCION ***(PVC)***	0%
TERRENO ***(PVT)***	100%

FACTORES DE HOMOLOGACION	***FACTORES COMPARABLE 1***	***FACTORES COMPARABLE 2***	***FACTORES COMPARABLE 3***
TERRENO	*0.9192*	*0.8216*	*1.1554*
TOPOGRAFIA	*1.0000*	*1.0000*	*1.0000*
FONDO DE TERRENO	*1.0000*	*1.0000*	*1.0000*
ESTADO DE CONSERVACION	*1.1000*	*1.1000*	*1.1000*
TIPO DE SUELO	*1.0000*	*1.0000*	*1.0000*
GRADO DE URBANIZACION	*1.0800*	*1.0800*	*1.0500*
UBICACIÓN	*1.1000*	*1.0500*	*0.8500*
FRENTE DE TERRENO	*1.0250*	*1.0420*	*1.0250*
FACTOR GLOBAL	***1.2312***	***1.0679***	***1.1627***
VALOR / m² HOMOLOGADO	*$352.33*	*$702.97*	*$730.04*
VALOR PROMEDIO/ m² HOMOLOGADO	*$595.11*		
VALOR / m² RECOMENDADO	***$595.00***		
VALOR TOTAL HOMOLOGADO:	*$3,747,827.65*		
VALOR DE MERCADO DEL TERRENO:	***$3,750,000.00***		

VALOR EN LETRAS: TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES.

- ***CONCLUSION DE VALOR DEL TERRENO***

En el entorno existen terrenos de naturaleza comercial, que están en proceso de comercialización, con áreas de terreno similares al inmueble a valuar, con valores que oscilan entre $286.16/m² y $658.27/m², y las variaciones dependen de su ubicación, cercanía con calles de acceso, extensión superficial, topografía, etc.

De acuerdo con la investigación de mercado y luego de realización la homologación, se obtiene que el valor promedio por metro cuadrado para nuestro análisis y considerando el rango mencionado, se concluye que el valor unitario por metro cuadrad del inmueble es de $595.34/m².

- ***CUADRO DE VALORES.***

- ***DETERMINACION DE VALOR DE REPRODUCCION NUEVO (VRN).***

CUADROS DE CÁLCULOS

METODO DEL COSTO

AVALUO DE INMUEBLE - METODO DEL COSTO									
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	***AREA m²***	***VRN***	***VUT (años)***	***EDAD (años)***	***FEC***	***FD***	***VNR***	***VUR (años)***	***VRN***
PLANTA BAJA									
1. AREA PRINCIPAL	577.02	$910.15	75	0	1.0000	1.0000	$910.15	75.00	$525,174.75
2. TERRAZAS Y CIRCULACION	192.50	$660.50	75	0	1.0000	1.0000	$660.50	75.00	$127,146.25
PRIMER NIVEL									
3. CONSTRUCCION PRINCIPAL	3,137.00	$880.50	75	0	1.0000	1.0000	$880.50	75.00	$2,762,128.50
4. AREA DE ESTACIONAMIENTO	629.75	$590.00	75	0	1.0000	1.0000	$590.00	75.00	$371,552.50
5. AREA DE MANTENIMIENTO	127.50	$560.00	75	0	1.0000	1.0000	$560.00	75.00	$71,400.00
SEGUNDO NIVEL									
6. CONSTRUCCION PRINCIPAL	4,488.30	$875.50	75	0	1.0000	1.0000	$875.50	75.00	$3,929,506.65
7. AREA DE CAFETERIA	164.50	$680.50	75	0	1.0000	1.0000	$680.50	75.00	$111,942.25
8. TERRAZA PARA EQUIPOS	66.10	$160.00	75	0	1.0000	1.0000	$160.00	75.00	$10,576.00
TERCER NIVEL									
9. CONSTRUCCION PRINCIPAL	4,420.50	$760.20	75	0	1.0000	1.0000	$760.20	75.00	$3,360,464.10
10. TERRAZA PARA EQUIPOS	86.25	$185.00	75	0	1.0000	1.0000	$185.00	75.00	$15,956.25
OTROS									
11. TERRAZA PARA EQ. AZOTEA	92.10	$210.00	75	0	1.0000	1.0000	$210.00	75.00	$19,341.00
12. CALLE Y ESTACIONAMIENTO	1.00	$315,000.00	75	0	1.0000	1.0000	$315,000.00	75.00	$315,000.00
13. CISTERNA Y EQUIPO	1.00	$32,000.00	75	0	1.0000	1.0000	$32,000.00	75.00	$32,000.00
14. SUB-ESTACION DE 100 KVA	1.00	$65,000.00	75	0	1.0000	1.0000	$65,000.00	75.00	$65,000.00
15. PLANTA GENERADORA DE 625	1.00	$85,000.00	50	0	1.0000	1.0000	$85,000.00	50.00	$85,000.00
16. PLANTA GENERADORA DE 400	1.00	$60,000.00	50	0	1.0000	1.0000	$60,000.00	50.00	$60,000.00
17. SISTEMA DE VIG. Y SEGURIDAD	1.00	$45,000.00	25	0	1.0000	1.0000	$45,000.00	25.00	$45,000.00
18. OBRAS EXTERIORES	1.00	$420,000.00	70	0	1.0000	1.0000	$420,000.00	70.00	$420,000.00
RESUMEN	***13,981.52***	*VALOR DE REPRODUCCION NUEVO TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES*							***$12,327,188.25***

VALOR DE REPRODUCCION NUEVO DE LAS CONSTRUCCIONES (VRN): DOCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO 25/100 DOLARES.

- ***DETERMINACION DE VALOR DEL INMUEBLE***

AVALUO DE INMUEBLE - METODO DEL COSTO									
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	**AREA m²**	**VRN**	**VUT (años)**	**EDAD (años)**	**FEC**	**FD**	**VNR**	**VUR (años)**	**VRN**
PLANTA BAJA									
1. AREA PRINCIPAL	577.02	$910.15	75	25	0.9748	0.7654	$696.64	57.41	$401,976.58
2. TERRAZAS Y CIRCULACION	192.50	$660.50	75	25	0.9748	0.7654	$505.56	57.41	$97,319.63
PRIMER NIVEL									
3. CONSTRUCCION PRINCIPAL	3,137.00	$880.50	75	25	0.9748	0.7654	$673.95	57.41	$2,114,174.32
4. AREA DE ESTACIONAMIENTO	629.75	$590.00	75	25	0.9748	0.7654	$451.59	57.41	$284,391.82
5. AREA DE MANTENIMIENTO	127.50	$560.00	75	25	0.9748	0.7654	$428.63	57.41	$54,650.62
SEGUNDO NIVEL									
6. CONSTRUCCION PRINCIPAL	4,488.30	$875.50	75	25	0.9748	0.7654	$670.12	57.41	$3,007,702.96
7. AREA DE CAFETERIA	164.50	$680.50	75	25	0.9748	0.7654	$520.86	57.41	$85,682.27
8. TERRAZA PARA EQUIPOS	66.10	$160.00	75	25	0.9748	0.7654	$122.47	57.41	$8,095.03
TERCER NIVEL									
9. CONSTRUCCION PRINCIPAL	4,420.50	$760.20	75	25	0.9748	0.7654	$581.87	57.41	$2,572,149.31
10. TERRAZA PARA EQUIPOS	86.25	$185.00	75	25	0.9748	0.7654	$141.60	57.41	$12,213.15
OTROS									
11. TERRAZA PARA EQ. AZOTEA	92.10	$210.00	75	25	0.9748	0.7654	$160.74	57.41	$14,803.89
12. CALLE Y ESTACIONAMIENTO	1.00	$315,000.00	75	25	0.9748	0.7654	$241,105.69	57.41	$241,105.69
13. CISTERNA Y EQUIPO	1.00	$32,000.00	75	25	0.9748	0.7654	$24,493.28	57.41	$24,493.28
14. SUB-ESTACION DE 100 KVA	1.00	$65,000.00	75	10	0.9748	0.9167	$59,588.51	68.76	$59,588.51
15. PLANTA GENERADORA DE 625	1.00	$85,000.00	50	10	0.9748	0.8724	$74,152.85	43.62	$74,152.85
16. PLANTA GENERADORA DE 400	1.00	$60,000.00	50	10	0.9748	0.8724	$52,343.19	43.62	$52,343.19
17. SISTEMA DE VIG. Y SEGURIDAD	1.00	$45,000.00	25	10	0.9748	0.7045	$31,703.80	17.61	$31,703.80
18. OBRAS EXTERIORES	1.00	$420,000.00	70	10	0.9748	0.9109	$382,560.85	63.76	$382,560.85
RESUMEN	***13,981.52***	*VALOR NETO DE REPOSICION TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES*							***$9,519,107.76***

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	***Área (m²)***	***Área (V²)***	***Valor/M² ($)***	***Valor Actual***
VALOR DEL TERRENO	6,298.87	9,012.42	$595.34	**$3,750,000.00**
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	*SEGÚN CUADRO DE CONSTRUCCIONES*			**$9,519,107.76**
			VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	***$13,269,107.76***

VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE: TRECE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO SIETE 76/100 DOLARES.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055

- **CONCLUSION DEL VALOR**

El presente informe consiste en estimar el valor de mercado del inmueble en la fecha de inspección y por ser un inmueble totalmente concluido, habitado, en pleno funcionamiento y con todas sus áreas de apoyo e instalaciones para su funcionamiento habilitadas, se considera que el valor reflejado en el resultado final consiste en el Valor razonable de Mercado y por el que puede intercambiarse el bien entre partes interesadas y debidamente informadas, en condiciones de independencia y sin presión alguna sobre la conclusión de la transacción.

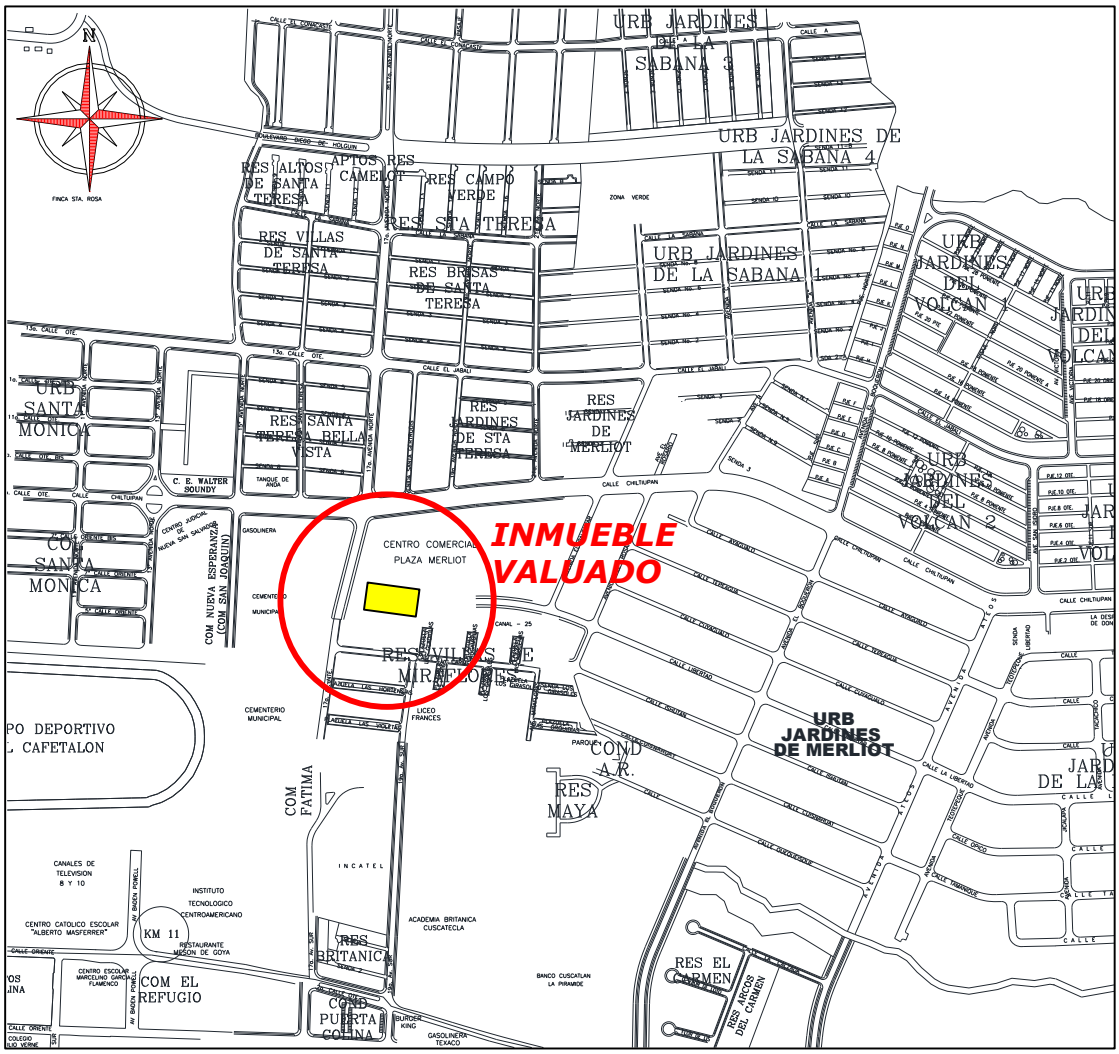
"El suscrito Perito Valuador declara bajo juramento que conoce y cumple con las regulaciones contenidas en las Normas Técnicas para el registro de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales": en consecuencia; no se encuentra en ninguna de las situaciones establecidas en el Art. 27 de la referida Norma que impida emitir en presente informe de valuación.



Ing. MSc. Luis Roberto Guifarro Álvarez

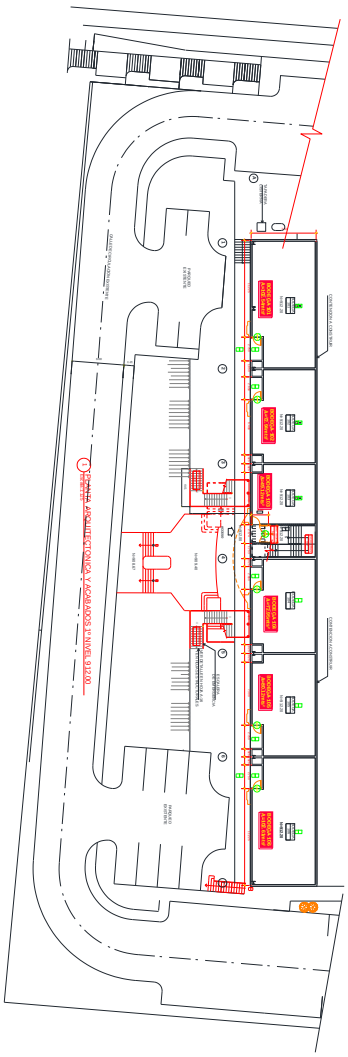
PV-0152-2007 de la S.S.F.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



CONTENIDO: Plano de Ubicación.	***UBICACIÓN:*** 17ª. Avenida Norte, Centro Comercial Plaza Merliot, Edificio TELUS, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad
ESCALA: Sin escala.	***PROPIETARIO:*** Inversiones Bolívar S.A. de C.V.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



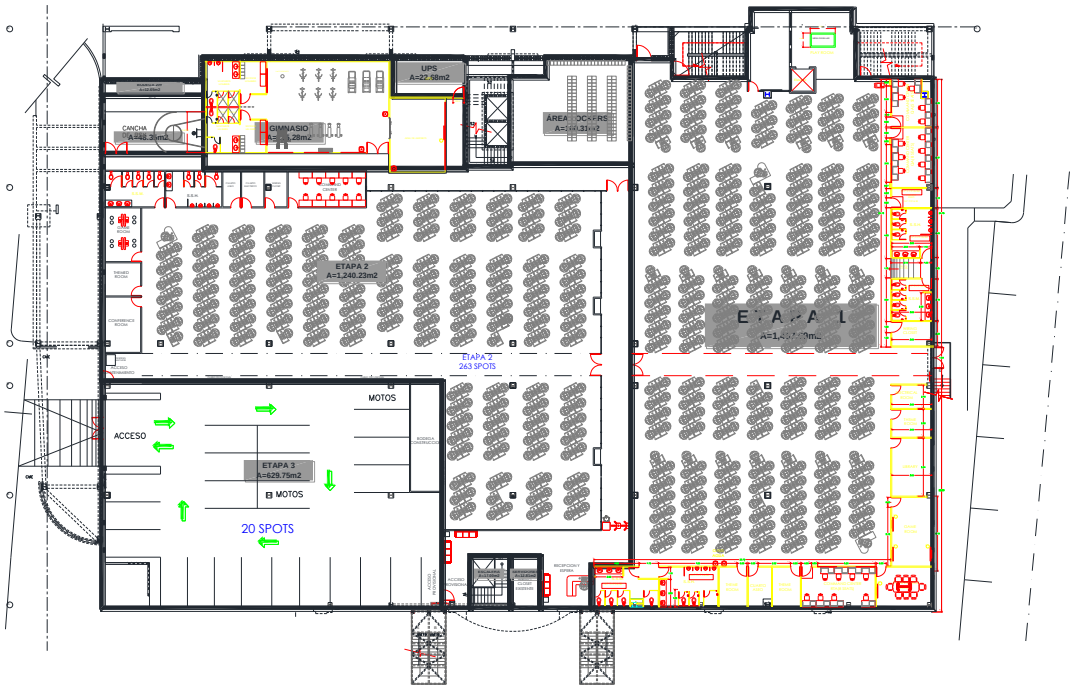
CONTENIDO:
Plano de Distribución

UBICACIÓN:
17ª. Avenida Norte, Centro Comercial Plaza Merliot, Edificio TELUS, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad

ESCALA:
Sin escala.

PROPIETARIO:
Inversiones Bolívar S.A. de C.V.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



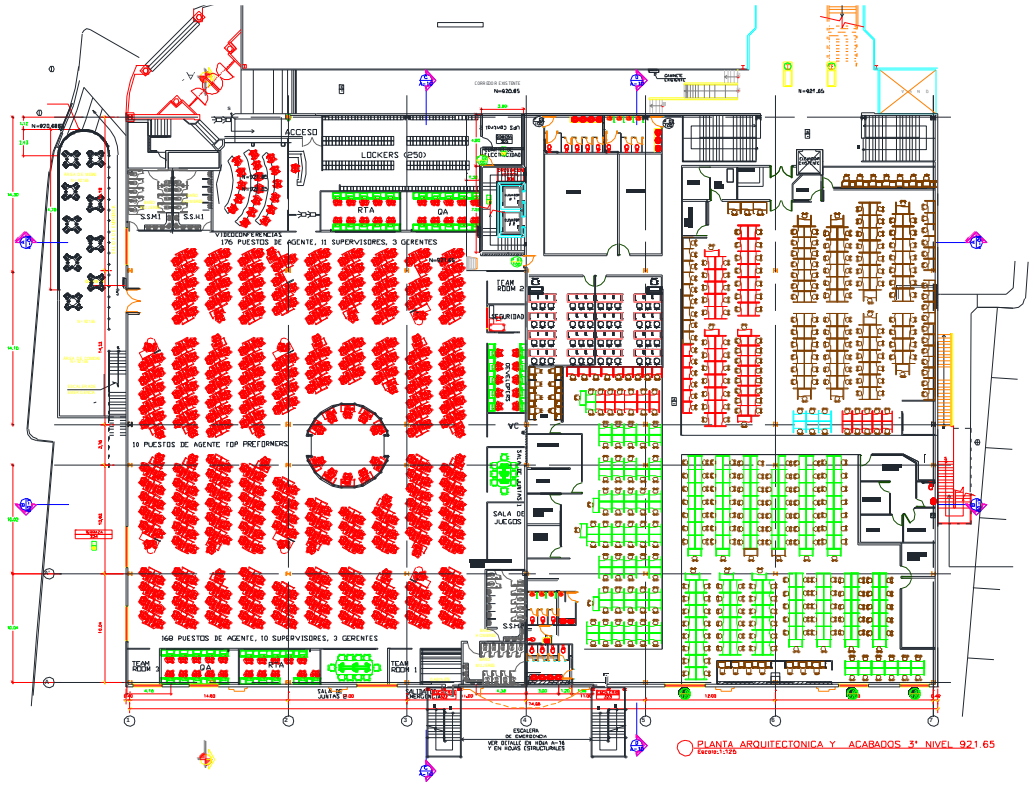
CONTENIDO:
Plano de Distribución

UBICACIÓN:
17ª. Avenida Norte, Centro Comercial Plaza Merliot, Edificio TELUS, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad

ESCALA:
Sin escala.

PROPIETARIO:
Inversiones Bolívar S.A. de C.V.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



CONTENIDO:
Plano de Distribución

UBICACIÓN:
17ª. Avenida Norte, Centro Comercial Plaza Merliot, Edificio TELUS, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad

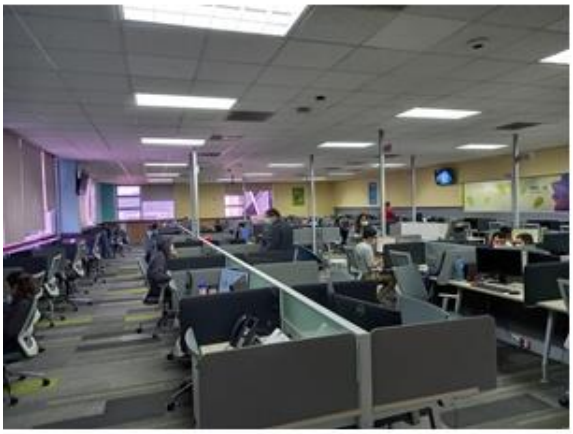
ESCALA:
Sin escala.

PROPIETARIO:
Inversiones Bolívar S.A. de C.V.

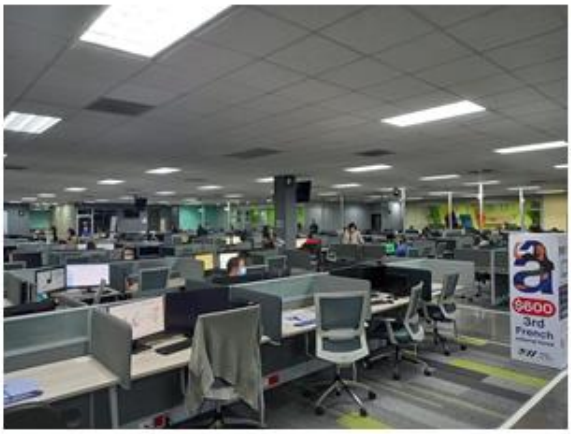
Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



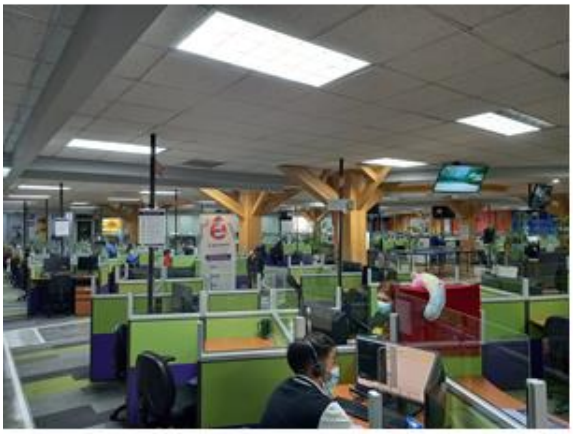
VISTA DE EXTERIOR DE INMUEBLE



VISTA INTERIOR DE EDIFICIO



VISTA INTERIOR DE EDIFICIO



VISTA INTERIOR DE EDIFICIO

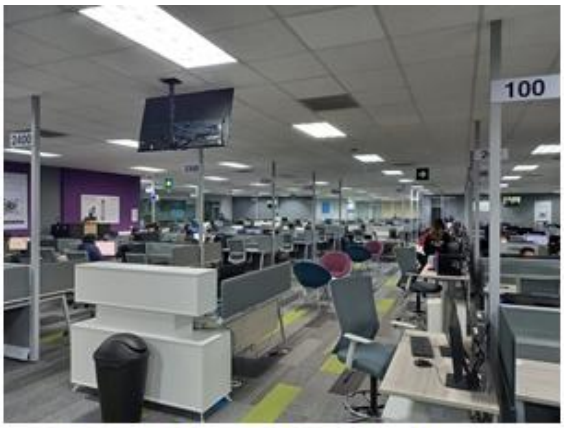


VISTA INTERIOR DE EDIFICIO

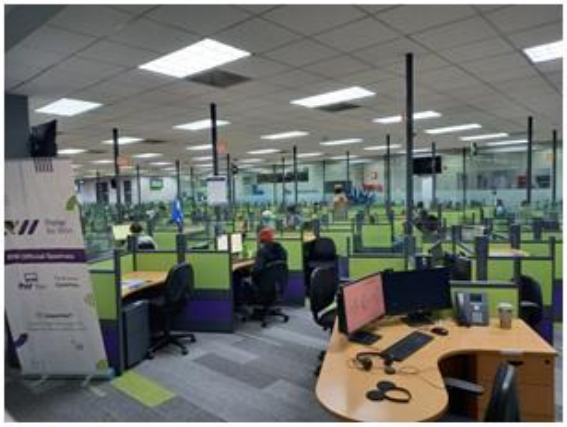
Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



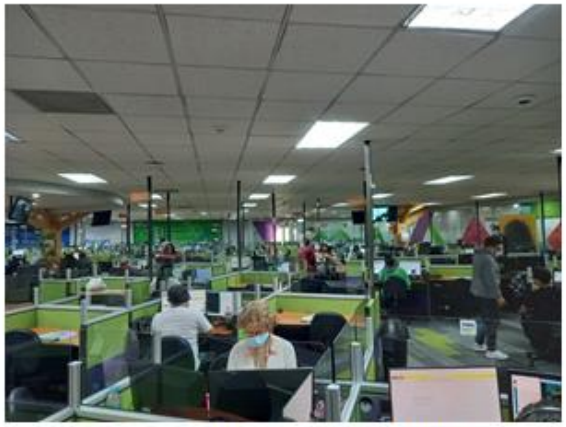
VISTA DE ASCENSOR



VISTA INTERIOR DE EDIFICIO



VISTA DE PRIMER NIVEL



VISTA DE PRIMER NIVEL

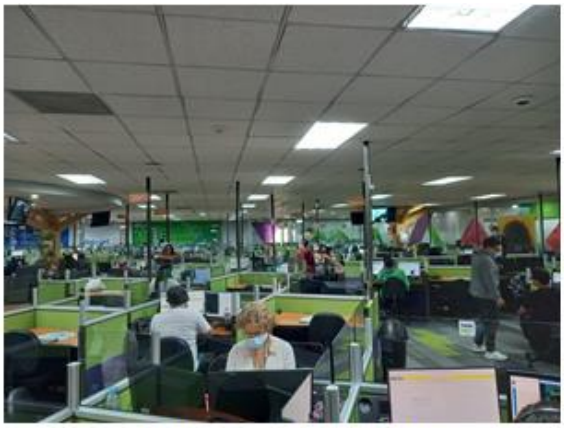


VISTA DE CAFETERIA



VISTA DE CAFETERIA

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



VISTA DE CAFETERIA



VISTA DE CAFETERIA



VISTA DE GIMNASIO



VISTA DE GIMNASIO

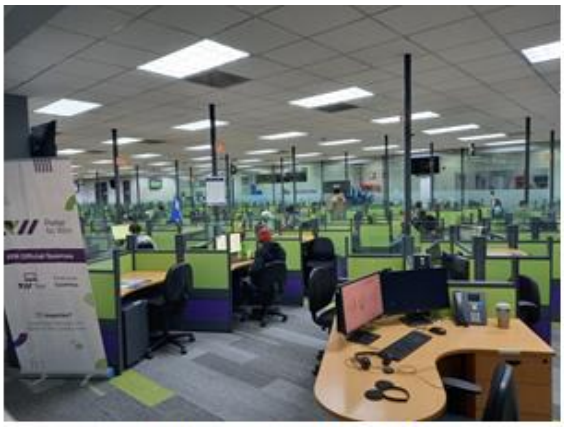


VISTA DE CAFETERIA

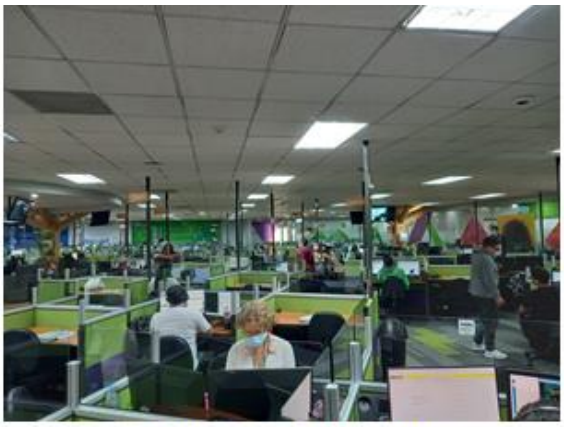


VISTA DE CAFETERIA

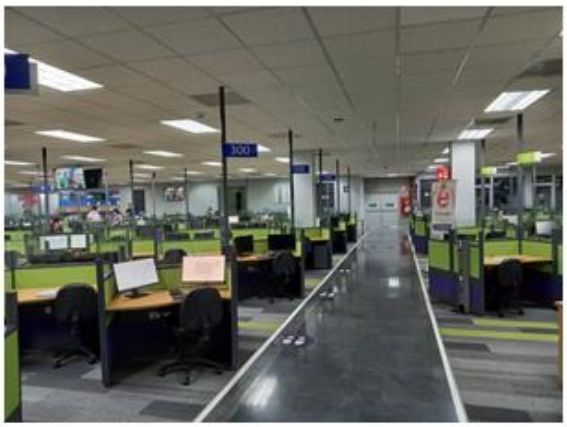
Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



VISTA DE CAFETERIA



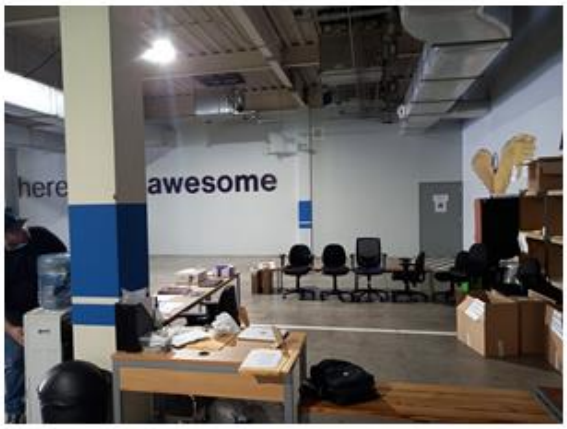
VISTA DE CAFETERIA



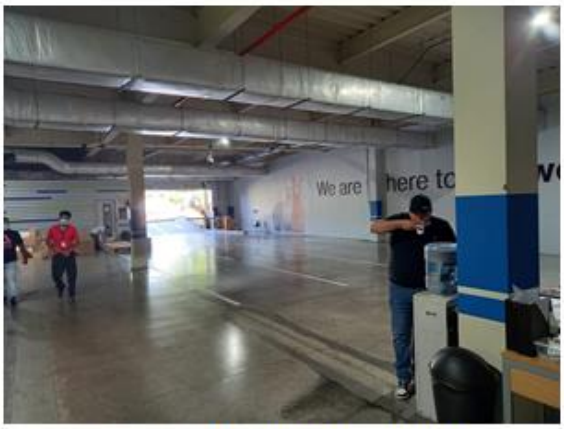
VISTA DE CAFETERIA



VISTA DE CAFETERIA



VISTA DE PRIMER NIVEL



VISTA DE PRIMER NIVEL

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055

VALÚOS – SUPERVISIÓN - CONSTRUCCIÓN

INVERSIONES BOLIVAR S.A DE C.V.



MAYO 2022

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055

INFORME DE VALUO DE INMUEBLE HENCORP

Solicitante: Hencorp

Propietario del inmueble: Inversiones Bolívar S.A. de C.V.

Fecha de valúo: 20 de Mayo de 2022.

Tipo de Inmueble: Edificio de oficinas.

Perito Valuador: Ing. MSc. Luis Roberto Guifarro Álvarez PV-0152-2007 de la S.S.F.

Valúo Inicial, Actualización: Valúo Inicial.

Ubicación actual: Urbanización Miraflores, 17ª. Avenida Norte y Calle El Carmen, Edificio KINETIKA, Estacionamientos 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5,1-6,1-7 del Nivel 1, 2-1,2-2,2-3,2-4,2-5,2-6 del Nivel 2, 3-1,3-2,3-3,3-4,3-5,3-6 del Nivel 3, 4-1,4-2,4-3,4-4 y 4-5 del Nivel 4, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad.

Ubicación según escritura pública de propiedad: Urbanización Miraflores, 17ª. Avenida Norte y Calle El Carmen, Edificio KINETIKA, Estacionamientos 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5,1-6,1-7 del Nivel 1, 2-1,2-2,2-3,2-4,2-5,2-6 del Nivel 2, 3-1,3-2,3-3,3-4,3-5,3-6 del Nivel 3, 4-1,4-2,4-3,4-4 y 4-5 del Nivel 4, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad.

Objetivo del Informe: Determinar el Valor de Mercado de los inmuebles utilizados como estacionamiento privado de vehículos.

Uso Actual: Estacionamiento privado de vehículos.

- ***METODOLOGIA DE VALUACION***

El presente informe tiene como objetivo principal determinar y conocer el Valor de Mercado del inmueble en el cual es utilizado como estacionamiento privado de vehículos.

Los inmuebles se encuentran inscritos bajo el Régimen de la Propiedad por Pisos y Apartamentos, por lo que, el valor debe determinarse con base en las áreas privativas inscritas en el respectivo Registro de la propiedad, sin embargo, debido al tipo de inmuebles y su uso especifico de estos, no se encuentran dentro de un mercado inmobiliario activo y en el mercado inmobiliario de la zona en la zona no existen

inmuebles similares en proceso de comercialización o venta efectiva realizada, que puedan ser utilizados como comparables, por lo que para efectos de valuación, se determinará el valor de mercado del terreno por medio de Método comparativo de terrenos sin construcciones en proceso de comercialización en la zona, para establecer el valor unitario de la incidencia del valor de cada porción de terreno y para lo cual se ha realizado la investigación de mercado inmobiliario de la zona y por medio de hojas de cálculo se concluirá en el valor unitario por metro cuadrado de terreno, que combinado con el valor de la construcción sobre cada área privativa de estacionamiento produce el valor unitario total de cada área privativa.

El valor de las construcciones y obras civiles existentes se determinará por medio del Método del Costo Depreciado, para el cual se obtendrá el VRN (Valor de Reproducción Nuevo) de cada área específica, luego se obtendrá el VNR (Valor Neto de Reposición) que consiste en el valor Depreciado de las construcciones y obras civiles, considerando la edad de las construcciones (Edad), vida útil total (VUT), Factor estado de conservación (FEC), Factor de Depreciación (Método Ross-Heideke). También determinara la vida útil remanente de las construcciones (VUR), tomando como base la edad actual de las construcciones.

El valor final del inmueble a presentar en el presente informe consiste en el Valor Justo de Mercado, y es el resultado de la combinación del valor del terreno y el valor de las construcciones existentes.

Anteriormente se ha descrito la metodología para la valuación de las construcciones, sin embargo, en el complejo total de construcciones del edificio KINETIKA, existen algunos equipos de apoyo a las actividades que desarrollan en el inmueble, como aires acondicionados locales, equipos de apoyo al funcionamiento de los niveles superiores, planta de generación eléctrica y otros muebles, los cuales no serán considerados dentro del valor del inmueble por considerarse comunes al edificio y se encuentran fuera de los límites legales de propiedad.

El valor final del inmueble en el presente informe consiste en el Valor Justo de Mercado.

- ***DESCRIPCION DEL ENTORNO AL INMUEBLE***

Los inmuebles se ubican en la Urbanización Miraflores, esquina formada por la 17ª. Avenida Norte y la Calle El Carmen, Edificio KINETIKA, en la jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad.

El entorno inmediato se observan oficinas privadas, gasolineras, universidades privadas, colegios privados, restaurantes, centros comerciales, juzgados integrados, zona comercial, zona residencial de clase media y clase alta y calles de tráfico primario.

Los inmuebles a valuar se encuentran dentro de la zona urbana de la ciudad de Santa Tecla, por lo que, se considera que la ubicación de los inmuebles es adecuada a su funcionamiento.

Los inmuebles se encuentran de zona netamente urbana y actualmente no existen riesgos naturales y/o físicos que puedan afectar negativamente al inmueble.

Por encontrarse dentro de zona netamente urbana, el funcionamiento futuro del inmueble no afecta negativamente el Medio Ambiente de la zona y cuenta de los permisos respectivos para su construcción.

Los inmuebles se encuentran dentro de zona de buena plusvalía y valores crecientes, con buena calidad de servicios básicos, buena conexión vehicular a diferentes rumbos de entradas y salidas a diferentes ciudades del país.

El acceso a los inmuebles es a través de calles pavimentadas, todas en buen estado de mantenimiento de alto movimiento vehicular.

El entorno al inmueble posee conectados los servicios de energía eléctrica, agua potable, aguas lluvias, aguas negras, línea telefónica, internet y aseo municipal, con buena calidad en todos los servicios conectados.

- ***DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES***

Los inmuebles están compuestos por espacios de estacionamientos para vehículos privados y se ubican en la Urbanización Miraflores, 17ª. Avenida Norte y Calle El Carmen,

Edificio KINETIKA, Estacionamientos 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5,1-6,1-7 del Nivel 1, 2-1,2-2,2-3,2-4,2-5,2-6 del Nivel 2, 3-1,3-2,3-3,3-4,3-5,3-6 del Nivel 3, 4-1,4-2,4-3,4-4 y 4-5 del Nivel 4, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad. Los inmuebles valuar están compuestos por veinticuatro (24) porciones privativas, las cuales contienen varios espacios de estacionamientos, ya que, se han formado franjas privativas para establecer los límites de cada área privativa y poder realizar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los inmuebles a valuar forman parte del edificio KINETIKA, el cual posee nueve (9) niveles de construcción, con seis (6) niveles de estacionamientos privados para vehículos, dos (2) niveles de oficinas privadas y un (1) nivele para cuartos técnicos, equipos de elevadores y aires acondicionados.

El presente informe consiste en el valúo de inmuebles ubicados en la totalidad de los niveles del 1 al 4, el resto de los niveles del edificio KINETIKA está fuera de análisis del presente informe de valuación.

El documento legal proporcionado describe técnicamente el régimen de condominio del Edificio KINETIKA, con medidas de linderos, aunque sin los rumbos topográficos, ni los colindantes de cada área privativa, tampoco detalla el tipo de acceso, ni en que rumbo del terreno existe el acceso legalmente establecido.

Los inmuebles se encuentran dentro de zona urbana y con uso y potencial netamente comercial.

El terreno posee divisiones físicas de paredes de bloque de concreto por los rumbos Norte, Sur, Este y Oeste, compuesto por paredes de sistema de bloque de concreto y estructura metálica decorativa.

- ***DETALLE DE AREAS PRIVATIVAS DE ESTACIONAMIENTOS***

NIVEL	N°	MATRICULA DE ESTACIONAMIENTO	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO (M²)
1	1-1	30307350-A0001	383.13
1	1-2	30307350-A0002	332.09
1	1-3	30307350-A0003	221.01
1	1-4	30307350-A0004	582.43
1	1-5	30307350-A0005	62.00
1	1-6	30307350-A0006	77.50
1	1-7	30307350-A0007	77.50
2	2-1	30307350-A0008	97.53
2	2-2	30307350-A0009	157.54
2	2-3	30307350-A0010	316.94
2	2-4	30307350-A0011	918.80
2	2-5	30307350-A0012	77.50
2	2-6	30307350-A0013	317.50
3	3-1	30307350-A0014	317.50
3	3-2	30307350-A0015	316.94
3	3-3	30307350-A0016	918.80
3	3-4	30307350-A0017	77.50
3	3-5	30307350-A0018	117.49
3	3-6	30307350-A0019	157.54
4	4-1	30307350-A0020	317.50
4	4-2	30307350-A0021	316.94
4	4-3	30307350-A0022	918.80
4	4-4	30307350-A0023	77.50
4	4-5	30307350-A0024	317.50
		AREA TOTAL PRIVATIVA	**7,475.48**

AREA PRIVATIVA DE ESTACIONAMIENTO TOTAL A VALUAR: 7,475.48 m²

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055

- ***DESCRIPCION DE EDIFICIO***

Los inmuebles a valuar se encuentran en la Urbanización Miraflores, 17ª. Avenida Norte y Calle El Carmen, Edificio KINETIKA, Estacionamientos 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5,1-6,1-7 del Nivel 1, 2-1,2-2,2-3,2-4,2-5,2-6 del Nivel 2, 3-1,3-2,3-3,3-4,3-5,3-6 del Nivel 3, 4-1,4-2,4-3,4-4 y 4-5 del Nivel 4, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad.

Los inmuebles se encuentran ubicados el rumbo Sur del Centro Comercial Plaza Merliot, con acceso privado sobre la calle El Carmen y un acceso a través del interior y de los mismos accesos vehiculares del centro comercial, posee sistema controlado de ingreso y egreso público, sin embargo, el funcionamiento del edificio es independiente al centro comercial y las actividades que se desarrollan en el no son vinculantes entre ellos. Además, el edificio posee peatonales en cada ingreso vehicular.

Los inmuebles a valuar consisten en la totalidad de los primeros (4) niveles de estacionamientos, actualmente están construidos de acuerdo con su construcción original y los espacios fueron adecuados según su uso actual y no se han realizado modificaciones internas de ningún tipo.

Todos los inmuebles son utilizados como espacios de estacionamientos de vehículos privados y la capacidad de plazas en cada área privativa varia de acuerdo a sus dimensiones.

El edificio KINETIKA posee seguridad privada y acceso controlado por medio de plumas electrónicas en entradas y salidas del centro comercial Plaza Merliot y sobre acceso privado sobre la Calle El Carmen, con sistema de cámaras de seguridad de circuito cerrado, sistema de alarma y control de incendios, ascensores de circulación vertical y gradas de acceso.

- ***SITUACION LEGAL DEL INMUEBLE***

Los inmuebles se encuentran inscritos en el Centro Nacional de Registros de la Primera Sección del Centro, según matriculas detalladas en cuadro anterior.

De acuerdo con documentos legales proporcionados e inspección física del inmueble, no existe ningún tipo de servidumbres activas, ni pasivas que afecten al inmueble.

- ***OBSERVACIONES DE LAS CONSTRUCCIONES***

El edificio se encuentra en medio estado de mantenimiento y no se observan daños en su estructura y es utilizado como oficinas adecuadas en reciente remodelación, pero estructuralmente no ha sufrido modificaciones o reparaciones desde su construcción.

La Vida Útil Total de los inmuebles es de 70 años.

La Edad Actual de los inmuebles es de 5 años.

La Vida Útil Remanente es de 66.50 años

- ***ACABADOS CONSTRUCTIVOS DE EDIFICIO***

Pisos: Los pisos son de concreto armado reforzado, pulido, en los niveles del 2 al 4 y en el nivel 1, posee adoquín de concreto.

Paredes: Las paredes son de bloque de concreto, vistas, sisadas y sin pintar a una altura de 1.00 metros, con refuerzos estructurales y luego posee cubierta metálica, tipo decorativa, apoyada sobre estructura metálica.

Cielos: Las construcciones no posee cielo falso.

Techos: Los techos son de losa de entrepiso de concreto, con lamina metálica acanalada, tipo galva-deck, con marcos estructurales de vigas y columnas metálicas.

Puertas: Los inmuebles no poseen puertas.

Ventanas: Los inmuebles no poseen ventanas.

Instalaciones Sanitarias: Ninguna.

Instalaciones Eléctricas: Las construcciones poseen instalaciones eléctricas de 110 voltios.

Otras Instalaciones: Ninguna.

TIPO DE ACCESO: El acceso al inmueble es a través de calles pavimentadas de tránsito vehicular, en buen estado.

SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble posee factibilidad de conexión de los servicios de energía eléctrica, agua potable, aguas lluvias, aguas negras y línea telefónica. El tratamiento de aguas residuales de la zona es por medio de la red pública de Alcantarillado Sanitario.

RIESGOS AMBIENTALES: El inmueble en análisis, se encuentra en zona urbana, por lo que el funcionamiento de este no afecta negativamente el Medio Ambiente, aunque no se tuvo a la vista los planos aprobados por O.P.A.M.S.S.

INFORMACION PROPORCIONADA: Para la realización del presente informe se tuvo a la vista los planos constructivos del edificio, planos de distribución de estacionamientos, documento de escritura de Régimen de condominio y Razón y Constancia de inscripción de Régimen de condominio.

- **OBSERVACIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO DE LA ZONA**

En la zona existen inmuebles de edad variada, con edificios verticales de reciente construcción, residenciales de viviendas de edad entre 15 y 20 años y viviendas con edad superior a los 25 años, sin embargo, en la zona se observa cierta transformación de la zona hacia construcción de altura y otras viviendas de tipo residencial a inmuebles de tipo comercial, dependiendo de su ubicación especifica dentro de la zona de la ciudad de Santa Tecla y áreas comerciales aledañas.

El edificio de oficinas se encuentra dentro de la zona urbana y al Poniente de la ciudad de la ciudad de Santa Tecla.

En general, el mercado de los inmuebles de la zona se considera activo y dinámico.

En el entorno existen mayormente inmuebles de naturaleza comercial, algunos dentro de centros comerciales de menores dimensiones al valuado y otros sobre las calles principales de tráfico vehicular.

- **DETERMINACION DE VALOR UNITARIO DEL TERRENO.**

METODO COMPARATIVO

		INMUEBLES COMPARABLES		
PARAMETROS DE VALUACION	***INMUEBLE A VALUAR***	***COMPARABLE 1***	***COMPARABLE 2***	***COMPARABLE 3***
UBICACIÓN		TERRENO SANTA TECLA POR HOSPITAL SAN RAFAEL	TERRENO SANTA TECLA ZONA CAFETALON	TERRENO SANTA TECLA ZONA ESTADIO LAS DELICIAS
TIPO DE INMUEBLE	TERRENO	TERRENO	TERRENO	TERRENO
AREA DE TERRENO (m²)	3,917.02	4,892.37	3,494.00	9,715.00
FRENTE DE TERRENO (m)	86.70	80.00	50.00	80.00
FONDO DE TERRENO (m)	45.69	61.15	69.88	121.44
PERIMETRO DE TERRENO (m)	270.20	28.00	240.00	404.00
AREA DE CONSTRUCCION (m ²)	0.00	280.00	0.00	0.00
EDAD (años)	0	0	0	0
VIDA UTIL TOTAL (VUT)	75	75	75	75
CUS (Coeficiente de uso del suelo)	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
ESTADO DE CONSERVACION	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
FEC (Según Ross-Heidecke)	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
FACTOR DEPRECIACION/ESTADO	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
VALOR TOTAL DE OFERTA		$1,575,000.00	$2,500,000.00	$6,533,000.00
VALOR TOTAL AJUSTADO		$1,400,000.00	$2,300,000.00	$6,100,000.00
NOMBRE DE VENDEDOR		CARLOS PUENTE	CARLOS PUENTE	CARLOS PUENTE
TELEFONO DE CONTACTO		7851-3928	7851-3928	7851-3928
FECHA DE INVESTIGACION		may-22	may-22	may-22
PRECIO UNITARIO TOTAL		$286.16	$658.27	$627.90

PORCENTAJE DE VALOR		
CONSTRUCCION	***(PVC)***	0%
TERRENO	***(PVT)***	100%

FACTORES DE HOMOLOGACION	***FACTORES COMPARABLE 1***	***FACTORES COMPARABLE 2***	***FACTORES COMPARABLE 3***
TERRENO	*0.9192*	*0.8216*	*1.1554*
TOPOGRAFIA	*1.0000*	*1.0000*	*1.0000*
FONDO DE TERRENO	*1.0000*	*1.0000*	*1.0000*
ESTADO DE CONSERVACION	*1.1000*	*1.1000*	*1.1000*
TIPO DE SUELO	*1.0000*	*1.0000*	*1.0000*
GRADO DE URBANIZACION	*1.0800*	*1.0800*	*1.0500*
UBICACIÓN	*1.1000*	*1.0500*	*0.8500*
FRENTE DE TERRENO	*1.0250*	*1.0420*	*1.0250*
FACTOR GLOBAL	***1.2312***	***1.0679***	***1.1627***
VALOR / m² HOMOLOGADO	*$352.33*	*$702.97*	*$730.04*
VALOR PROMEDIO/ m² HOMOLOGADO	*$595.11*		
VALOR / m² RECOMENDADO	***$595.00***		

VALOR DE UNITARIO MERCADO DEL TERRENO:	***$595.00***

VALOR UNITATRIO EN LETRAS: QUNIENTOS NOVENTA Y CINCO 00/100 DOLARES POR METRO CUADRADO

- ***CONCLUSION DE VALOR UNITARIO DEL TERRENO***

En el entorno existen terrenos de naturaleza comercial, que están en proceso de comercialización, con áreas de terreno similares al inmueble a valuar, con valores que oscilan entre $286.16/m² y $658.27/m², y las variaciones dependen de su ubicación, cercanía con calles de acceso, extensión superficial, topografía, etc.

De acuerdo con la investigación de mercado y luego de realización la homologación, se obtiene que el valor promedio por metro cuadrado de terreno para nuestro análisis y

considerando el rango mencionado, se concluye que el valor unitario por metro cuadrado del inmueble es de $595.00/m².

Este valor unitario de terreno consiste en el valor de la incidencia del valor terreno privativo de cada área privativa, que en combinación con el valor unitario de la construcción consiste en el valor unitario total por metro cuadrado de cada área privativa.

- ***CUADRO DE VALORES.***

- ***DETERMINACION DE VALOR DE REPRODUCCION NUEVO (VRN).***

AVALUO DE INMUEBLE - METODO DEL COSTO									
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	**AREA m²**	**VRN**	**VUT (años)**	**EDAD (años)**	**FEC**	**FD**	**VNR**	**VUR (años)**	**VRN**
1. PRIMER NIVEL	1,735.66	$425.30	75	0	1.0000	1.0000	$425.30	75.00	$738,176.20
2. SEGUNDO NIVEL	1,885.81	$405.50	75	0	1.0000	1.0000	$405.50	75.00	$764,695.96
3. TERCER NIVEL	1,905.77	$405.50	75	0	1.0000	1.0000	$405.50	75.00	$772,789.74
4. CUARTO NIVEL	1,948.24	$405.50	75	0	1.0000	1.0000	$405.50	75.00	$790,011.32
RESUMEN	***7,475.48***	*VALOR NETO DE REPOSICION TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES*							***$3,065,673.21***

VALOR DE REPRODUCCION NUEVO DE LAS CONSTRUCCIONES (VRN): TRES MILLONES SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES 21/100 DOLARES.

- ***DETERMINACION DE VALOR DEL INMUEBLE***

Considerando la incidencia del valor unitario de terreno de $595.00/m² en el valor unitario total por metro cuadro de construcción y de acuerdo con las áreas privativas inscritas legalmente se determina el valor total del inmueble.

AVALUO DE INMUEBLE - METODO DEL COSTO										
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	**AREA m²**	**VRN/m²**	**VUT (años)**	**EDAD (años)**	**FEC**	**FD**	**FUNCIONALIDAD**	**VNR**	**VUR (años)**	**VNR/m²**
1. PRIMER NIVEL	1.00	$425.30	70	5	0.9748	0.9506	0.9500	$384.06	63.21	$384.06
2. SEGUNDO NIVEL	1.00	$405.50	70	5	0.9748	0.9506	0.9500	$366.18	63.21	$366.18
3. TERCER NIVEL	1.00	$405.50	70	5	0.9748	0.9506	0.9500	$366.18	63.21	$366.18
4. CUARTO NIVEL	1.00	$405.50	70	5	0.9748	0.9506	0.9500	$366.18	63.21	$366.18
RESUMEN	***S.G.***									
VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO DE TERRENO = $595.00/M²										
AVALUO DE INMUEBLE - COMBINACION METODO DE MERCADO Y METODO DEL COSTO										
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	**AREA m²**	**VRN**	**VUT (años)**	**EDAD (años)**	**FEC**	**FD**	**FUNCIONALIDAD**	**VNR**	**VUR (años)**	**VRN**
1. PRIMER NIVEL	1,735.66	$979.06	70	0	1.0000	1.0000	1.0000	$979.06	70.00	$1,699,322.11
2. SEGUNDO NIVEL	1,885.81	$961.18	70	0	1.0000	1.0000	1.0000	$961.18	70.00	$1,812,609.83
3. TERCER NIVEL	1,905.77	$961.18	70	0	1.0000	1.0000	1.0000	$961.18	70.00	$1,831,795.05
4. CUARTO NIVEL	1,948.24	$961.18	70	0	1.0000	1.0000	1.0000	$961.18	70.00	$1,872,616.53
RESUMEN	***7,475.48***	*VALOR NETO DE REPOSICION TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES*								***$7,216,343.52***

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055

AVALUO DE INMUEBLE - COMBINACION METODO DE MERCADO Y METODO DEL COSTO			
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	**AREA m²**	**VALOR ACTUAL / M²**	**VALOR ACTUAL TOTAL**
1. PRIMER NIVEL	1,735.66	$979.06	$1,699,322.11
2. SEGUNDO NIVEL	1,885.81	$961.18	$1,812,609.83
3. TERCER NIVEL	1,905.77	$961.18	$1,831,795.05
4. CUARTO NIVEL	1,948.24	$961.18	$1,872,616.53
RESUMEN	***7,475.48***		***$7,216,343.52***

VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE: SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES 52/100 DOLARES.

- **CONCLUSION DEL VALOR**

El presente informe consiste en estimar el valor de mercado del inmueble en la fecha de inspección y por ser un inmueble totalmente concluido, habitado, en pleno funcionamiento y con todas sus áreas de apoyo e instalaciones para su funcionamiento habilitadas, se considera que el valor reflejado en el resultado final consiste en el Valor razonable de Mercado y por el que puede intercambiarse el bien entre partes interesadas y debidamente informadas, en condiciones de independencia y sin presión alguna sobre la conclusión de la transacción.

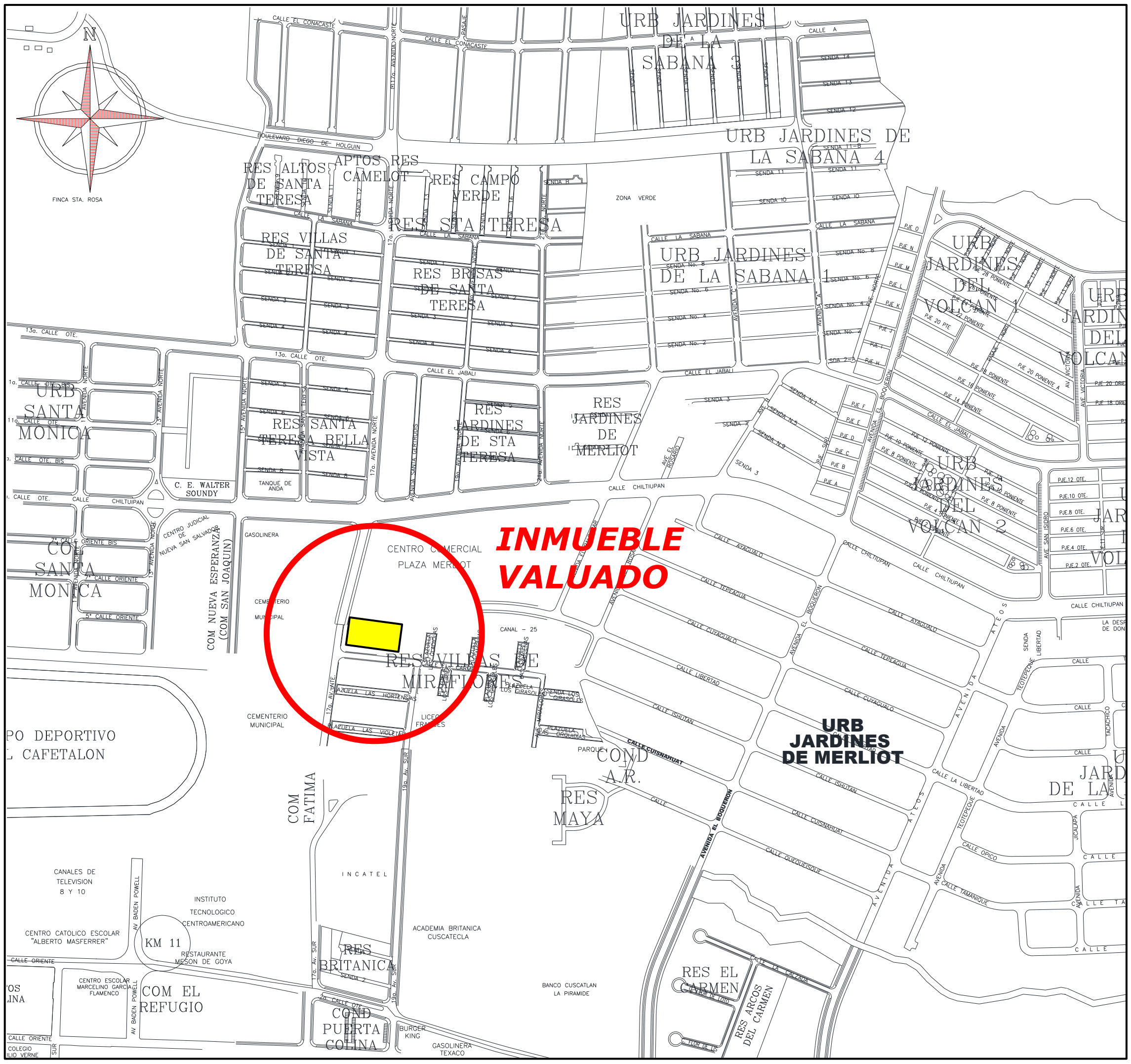
"El suscrito Perito Valuador declara bajo juramento que conoce y cumple con las regulaciones contenidas en las Normas Técnicas para el registro de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales": en consecuencia; no se encuentra en ninguna de las situaciones establecidas en el Art. 27 de la referida Norma que impida emitir en presente informe de valuación.



Ing. MSc. Luis Roberto Guifarro Álvarez

PV-0152-2007 de la S.S.F.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



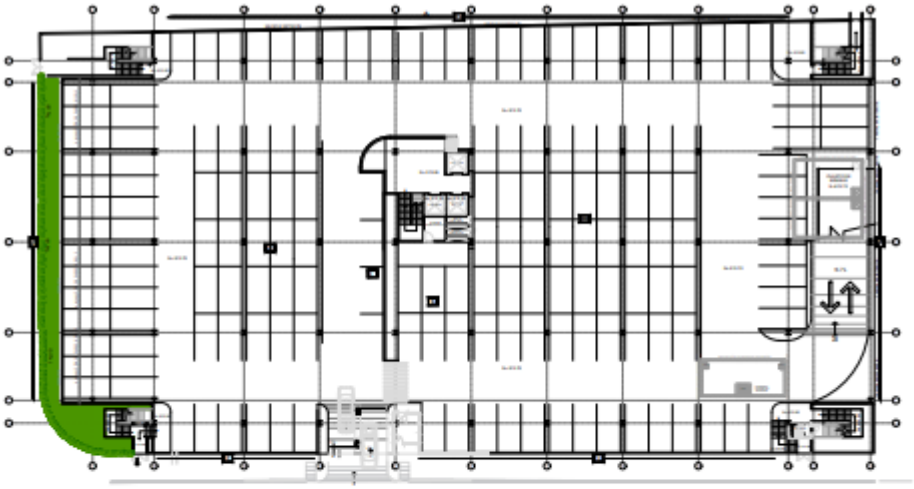
CONTENIDO:
Plano de Ubicación.

UBICACIÓN:
Urbanización Miraflores, 17ª. Avenida Norte y Calle El Carmen, Edificio KINETIKA,. Nivel 1 al Nivel 4, jurisdicción de Santa Tecla, La Libertad

ESCALA:
Sin escala.

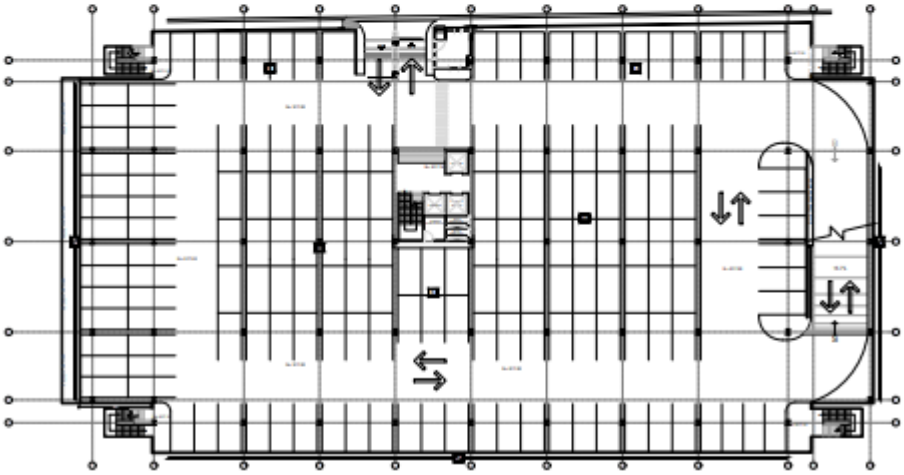
PROPIETARIO:
Inversiones Bolívar S.A. de C.V.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 1

N=0+913.70 ESC.1:200



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 2

N=0+917.00 ESC.1:200

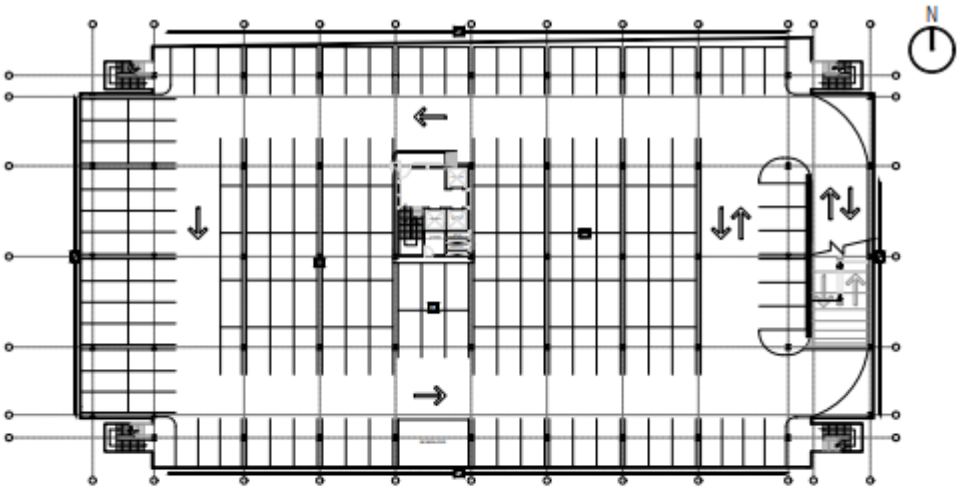
CONTENIDO:
Plano de Distribución

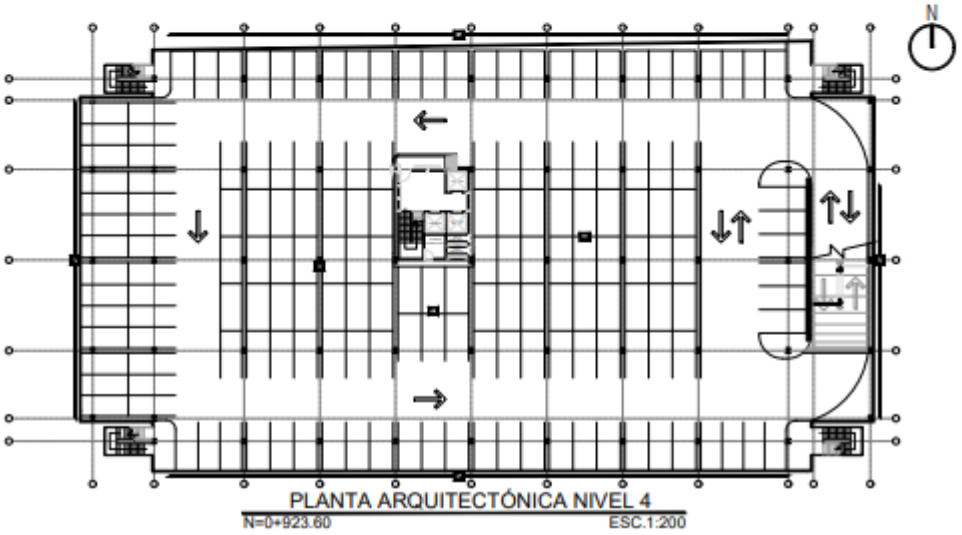
UBICACIÓN:
Urbanización Miraflores, 17ª. Avenida Norte y Calle El Carmen, Edificio KINETIKA,. Nivel 1 al Nivel 4, jurisdicción de Santa Tecla, La Libertad

ESCALA:
Sin escala.

PROPIETARIO:
Inversiones Bolívar S.A. de C.V.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055





CONTENIDO:
Plano de Distribución

UBICACIÓN:
Urbanización Miraflores, 17ª. Avenida Norte y Calle El Carmen, Edificio KINETIKA,. Nivel 1 al Nivel 4, jurisdicción de Santa Tecla, La Libertad

ESCALA:
Sin escala.

PROPIETARIO:
Inversiones Bolívar S.A. de C.V.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



VISTA DE CALLES DE ACCESO



VISTA EXTERIOR DE EDIFICIO



VISTA DE ASCENSOR



VISTA DE GRADAS INTERNAS



VISTA DE CONTROL VEHICULAR

Luis Roberto Guifarro Alvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



VISTA DE PRIMER NIVEL



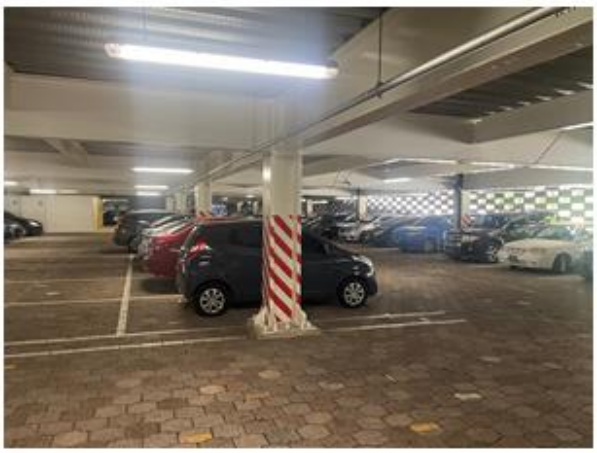
VISTA DE RAMPA DE ACCESO



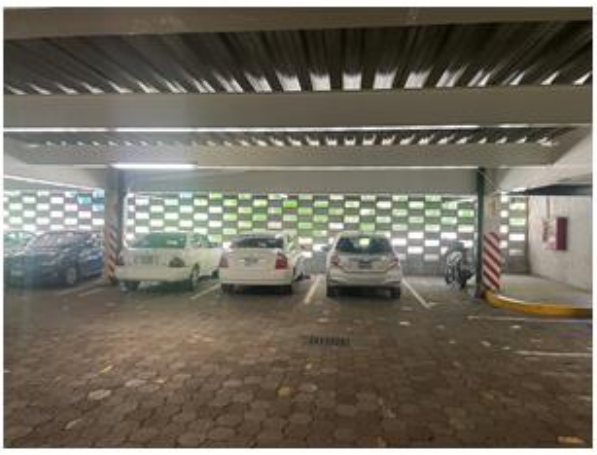
VISTA DE PRIMER NIVEL



VISTA DE PRIMER NIVEL

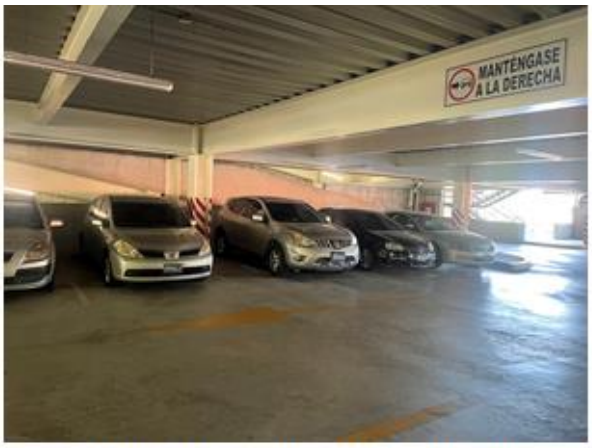


VISTA DE PRIMER NIVEL



VISTA DE PRIMER NIVEL

Luis Roberto Guifarro Alvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



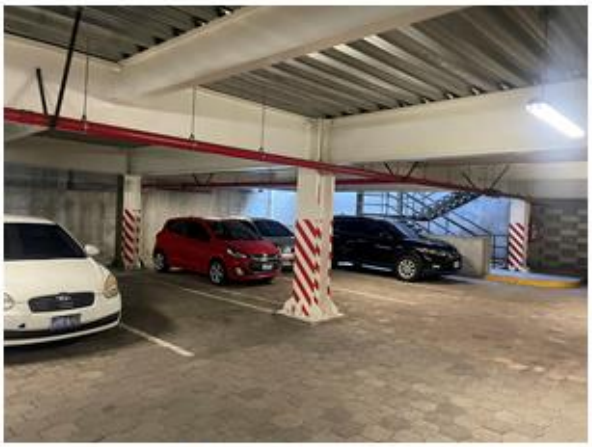
VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO

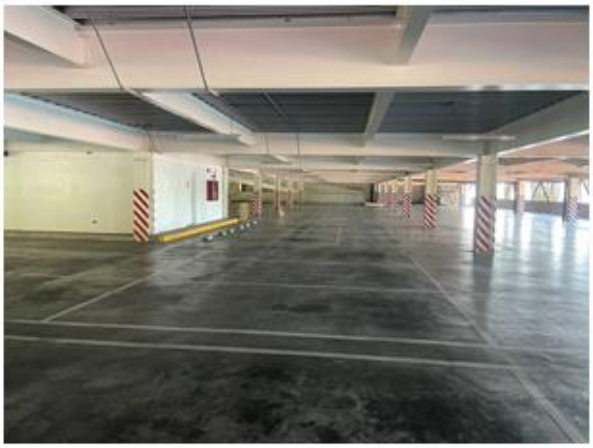
Luis Roberto Guifarro Alvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



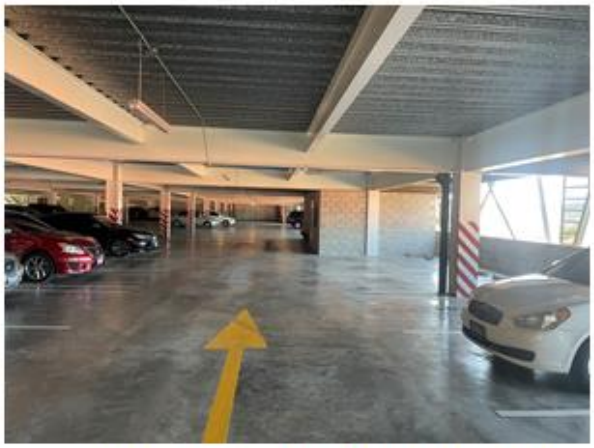
VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO

Luis Roberto Guifarro Alvarez. luis.guifarro@gmail.com.
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055

ANEXO 4

DECLARACIÓN JURADA – DEBIDA DILIGENCIA FTIHVIB CERO UNO

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las nueve horas con quince minutos del día dieciocho de mayo de dos mil veintidós.- Ante mí, JOSUE ORLANDO GUERRA HERNANDEZ, Notario, del domicilio de Santa Tecla, comparece **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de cincuenta y tres años de edad, Ingeniero Mecánico, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, persona a quien conozco portador de su Documento Único de Identidad número cero cero cuatrocientos veinte mil novecientos cincuenta – nueve, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- cero ochenta y un mil ciento sesenta y ocho- cero cero tres- seis, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Gerente Presidente y Representante Legal de la sociedad **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, que puede abreviarse **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero veinte mil setecientos ocho - ciento uno - siete; sociedad que actúa en carácter de administradora del Fondo de Titularización denominado "FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLÍVAR CERO UNO" cuya personería al final de este instrumento relacionaré, **Bajo Juramento Declara**: Que ha actuado con debida diligencia y ha cumplido con lo exigido en la Ley de Titularización de Activos, habiendo verificado que se han cumplido los requisitos aplicables para, en su momento, integrar los activos al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLÍVAR CERO UNO, administrado por mi representada. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE: de ser legítima y suficiente la personería con la que actúa el compareciente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Social de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas y treinta y tres minutos del día dieciséis de septiembre del año dos mil veinte, ante los oficios notariales de la Licenciada María Martha Delgado Molina, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de septiembre del año dos mil veinte e inscrita en el Registro de Comercio el día doce de noviembre de dos mil veinte al Número TREINTA Y OCHO del Libro CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a Gerentes Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios, pero en ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el presente; b) Credencial de Elección de Concejo de Gerentes, en la cual consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las nueve horas del día diecisiete de enero del año dos mil veintidós, los socios acordaron nombrar un nuevo Consejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus miembros, resultando el compareciente electo como Gerente Presidente del Concejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo de cinco años, que vence el día diecinueve de enero del año dos mil veintisiete e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número **CINCUENTA Y OCHO** del **Libro CUATRO MIL QUINIENTOS SEIS**. Así se expresó el compareciente a quien explique los efectos legales de la presente Acta Notarial la cual consta de una y leído que le fue por mi todo lo escrito en su solo acto sin interrupción, manifestó conformidad, ratifico su contenido y firmamos. **DOY FE**.

JOSUE ORLANDO GUERRA HERNANDEZ
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

ANEXO 5

AUDITORES ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Dictamen e informe de los auditores independientes

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
Estados financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

AUDITORES ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y
Consejo de Gerentes de
Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora

Opinión
Hemos auditado los estados financieros de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, el estado del resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la compañía, al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

Fundamento de la opinión
Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría
Las cuestiones claves de la auditoria son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros
La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo a las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2 adjunta a los Estados Financieros y del control interno que la administración determinó necesario, para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y de utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiara de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros
Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una incorreción material cuando exista. Las incorreciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
Inscripción profesional N° 2503

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 17 de enero de 2022

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Balance General al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	2021	2020
Activo		
Activo corriente	4,893,947.02	US$ 3,896,705.37
Efectivo y sus equivalentes	300.00	300.00
Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)	3,579,766.09	2,543,220.49
Inversiones financieras (nota 7)	143,000.00	143,000.00
Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)	1,008,383.57	1,044,789.71
Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)	70,900.29	92,094.29
Rendimientos por cobrar	0.00	19,360.00
Impuestos	91,597.07	53,940.88
Activo no corriente	9,964.69	10,235.13
Muebles (nota 8)	9,964.69	10,235.13
Activos intangibles (nota 9)	0.00	0.00
Total activo	**US$ 4,903,911.71**	**US$ 3,906,940.50**
Pasivo		
Pasivo corriente	1,615,832.22	1,187,857.99
Cuentas por pagar (nota 10)	702,549.75	496,824.37
Cuentas por pagar relacionadas (nota 5)	121,000.00	146,990.00
Impuestos por pagar (nota 6)	792,282.47	544,043.62
Dividendo por pagar	0.00	0.00
Patrimonio		
Capital	1,200,000.00	1,200,000.00
Capital social (nota 12)	1,200,000.00	1,200,000.00
Reservas de capital	240,000.00	240,000.00
Reservas de capital	240,000.00	240,000.00
Resultados	**1,848,079.49**	**1,279,082.51**
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	0.00	275.52
Resultados del presente período	1,848,079.49	1,278,806.99
Total pasivo y patrimonio	**US$ 4,903,911.71**	**US$ 3,906,940.50**
Contingencias de compromisos y control propias		
Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)	US$ 786,027,566.64	US$ 654,915,417.95
Garantías otorgadas	0.00	0.00
Otras contingencias y compromisos	US$ 786,027,566.64	US$ 654,915,417.95
Total	**US$ 786,027,566.64**	**US$ 654,915,417.95**
Contingencias de compromisos y control acreedoras		
Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)	786,027,566.64	US$ 654,915,417.95
Responsabilidad por garantías otorgadas	0.00	0.00
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos	786,027,566.64	654,915,417.95
Total	**US$ 786,027,566.64**	**US$ 654,915,417.95**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 49 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador Único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	2021	2020
Ingresos		
Ingresos por explotación		
Ingresos por titularización de activos	US$ 5,101,848.46	US$ 3,055,447.28
Ingresos diversos	0.00	0.00
	5,101,848.46	3,055,447.28
Egresos		
Costos de explotación	2,545,578.40	1,290,368.59
Gastos de operación por titularización de activos	900,040.55	15,499.75
Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora	1,642,173.70	1,271,769.99
Gastos por depreciación, amortización y deterioro	3,364.15	3,098.85
Resultado de operación	2,556,270.06	1,765,078.69
Ingresos financieros	84,119.87	65,142.71
Ingresos por inversiones financieras	2,411.18	24,062.49
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar	81,704.69	41,080.22
Otros ingresos financieros	4.00	0.00
Utilidad de operación antes de impuestos	2,640,389.93	1,830,221.40
Impuesto sobre la renta		
Impuesto sobre la renta (nota 6)	792,282.47	539,544.69
Utilidad ordinaria después de impuesto	**1,848,107.46**	**1,290,676.71**
Gastos financieros	27.97	7,309.72
Gastos por obligaciones con instituciones financieras	0.00	0.00
Gastos por cuentas y documentos por pagar	27.97	49.72
Otros gastos financieros	0.00	7,260.00
Perdida en venta de activos	0.00	0.00
Utilidad ordinaria después de impuestos	1,848,079.49	1,283,366.99
Ingresos extraordinarios	0.00	0.00
Gastos extraordinarios	0.00	0.00
Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)	**US$ 1,848,079.49**	**US$ 1,283,366.99**

Utilidades retenidas al principio del año	US$ 1,519,082.51	US$ 1,693,515.51
Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal	2,088,079.49	1,519,082.51
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto	2,640,389.93	1,830,221.40
Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias	1,848,079.49	1,283,375.48
Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias	1,848,079.49	1,283,375.48
No. de acciones comunes en circulación	6,000	6,000
Valor nominal	200.00	200.00
Utilidades del ejercicio por acción	308.01	213.90

Las notas que aparecen de la página 9 a la 49 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	Capital	Reservas	Resultados Acumulados	Resultados del presente ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	**US$ 1,164,600.00**	**US$ 232,920.00**	**US$ 7,363.91**	**US$ 1,400,646.18**	**US$ 2,805,530.09**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,400,646.18	(1,400,646.18)	0.00
Capitalización	12,600.00	0.00	0.00	0.00	12,600.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,402,600.00)	0.00	(1,402,600.00)
Aumento de reserva legal	0.00	2,520.00	0.00	0.00	2,520.00
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,364,420.49	1,364,420.49
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	**US$ 1,177,200.00**	**US$ 235,440.00**	**US$ 5,410.09**	**US$ 1,364,420.49**	**US$ 2,782,470.58**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,364,420.49	(1,364,420.49)	0.00
Capitalización	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,365,000.00)	0.00	(1,365,000.00)
Aumento de reserva legal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,453,244.94	1,453,244.94
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	**US$ 1,177,200.00**	**US$ 235,440.00**	**US$ 4,830.58**	**US$ 1,453,244.94**	**US$ 2,870,715.52**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,453,244.94	(1,453,244.94)	0.00
Capitalización	22,800.00	0.00	(22,800.00)	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,435,000.00)	0.00	(1,435,000.00)
Aumento de reserva legal	0.00	4,560.00	0.00	0.00	4,560.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,278,806.99	1,278,806.99
Saldo al 31 de Diciembre de 2020	**US$ 1,200,000.00**	**US$ 240,000.00**	**US$ 275.52**	**US$ 1,278,806.99**	**US$ 2,719,082.51**
Capitalización	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(275.52)	(1,278,806.99)	(1,279,082.51)
Aumento Reserva Legal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,848,079.49	1,848,079.49
Saldo al 31 de Diciembre de 2021	**1,200,000.00**	**240,000.00**	**0.00**	**1,848,079.49**	**3,288,079.49**

El 27 de mayo de 2020, en Asamblea de Socios número 7 la Sociedad Titularizadora acordó incrementar el capital mínimo a un monto de US$1,200,000.00 incrementando el valor en US$ 22,800.00 mediante emisión de 114 nuevas acciones, las cuales hacen un total de 6,000 acciones comunes y nominativas con un valor de U$ 200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas (Nota 12).

Las notas que aparecen de la página 9 a la 49 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

AUDITORES: ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2021		2020
Flujo de efectivo por actividades de operación				
Entrada de operaciones de inversión propia	US$	0.00	US$	3,780,053.69
Entrada por servicios		5,054,171.00		3,055,447.28
Entrada por intereses y dividendos		103,479.87		27,954.76
Otras entradas relativas a operación		0.00		115,146.25
Menos:				
Pagos por compra de inversión propia		0.00		1,430,000.00
Pagos por costos de servicios		790,028.75		15,499.75
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		931,674.25		900,655.29
Pago de proveedores		5,682.70		27,026.06
Pago de impuestos y contribuciones		601,079.02		644,674.50
Otros pagos relativos a operación		529,602.30		543,967.42
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación		*2,299,583.85*		*3,318,008.23*
Flujo de efectivo por actividades de inversión				
Entradas por venta de inversiones financieras		0.00		0.00
Entradas por dividendos recibidos		19,360.00		0.00
Entrada por venta de inmuebles y equipos		0.00		0.00
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Menos:				
Pagos por compra de inmuebles y equipos		3,315.74		5,673.28
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión		*16,044.26*		*(5,673.28)*
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento				
Entrada de aportes de accionistas		0.00		0.00
Entrada de préstamos bancarios a corto y largo plazo		0.00		0.00
Entrada por operaciones de reporto		0.00		0.00
Otras entradas relativas a la actividad de financiamiento		0.00		0.00
Menos:				
Amortización de préstamos obtenidos		0.00		0.00
Pago de dividendos y otras distribuciones		1,279,082.51		1,435,000.00
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento		0.00		29,000.00
(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		*(1,279,082.51)*		*(1,435,000.00)*
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo		*1,036,545.60*		*1,877,334.95*
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		2,543,520.49		666,185.54
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	US$	***3,580,066.09***	US$	***2,543,520.49***

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2021		2020
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación				
Resultados del ejercicio utilidad	US$	1,848,079.49	US$	1,283,366.99
Más:				
Ajuste al resultado del ejercicio:				
Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del periodo		0.00		0.00
Depreciaciones y amortizaciones del período		3,364.15		3,098.85
Provisiones diversas del periodo		0.00		0.00
Otros		792,282.47		539,544.69
Menos:				
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo				
Cuentas y documentos por cobrar		31,832.17		(186,229.99)
Cuentas y documentos por pagar		205,725.38		(54,286.04)
Gastos pagados por anticipado		0.00		0.00
Otros activos		(37,656.19)		2,358,600.01
Impuesto y contribuciones por pagar		(544,043.62)		(626,086.28)
Proveedores		0.00		0.00
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación	**US$**	**2,299,583.85**	**US$**	**3,318,008.23**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 49 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

AUDITORES: ELAYA MILAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña– nota - 1)
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora de conformidad con el artículo ocho de la Ley de Titularización de Activos presento testimonio de escritura de constitución fechada dos de junio de dos mil ocho ante los oficio del Notario Zygmunt Brett Sánchez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-veinticuatro/dos mil ocho, de fecha veinticuatro de junio de dos mil ocho, siendo calificada favorablemente, realizando la escritura de constitución el dos de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Zygmunt Brett Sánchez e inscrita en el Registro de Comercio al Número 22 del libro No. 2347 del Registro de Sociedades del Folio 180 al Folio 199 Fecha de Inscripción, San Salvador dieciséis de julio de dos mil ocho. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. TA-0001-2008 de Fecha 13 de Octubre de 2008, cuya certificación No. SV0035-2008 de fecha 13 de octubre de 2008.

En fecha cinco de marzo de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Benjamín Rodríguez Juárez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-cero seis/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Número 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción, San Salvador, once de mayo de dos mil doce.

En fecha diez de agosto de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gustavo Arnoldo Lozano Melara para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-treinta/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción, San Salvador, dos de octubre de dos mil doce.

En fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Ana Virginia Samayoa Baron de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-quince/dos mil catorce, inscrita en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.

En fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodríguez Hernández para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de Comercio al Número 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciséis.

INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA

En fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de carácter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza jurídica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, en fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al Número 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades del Folio 333 al 352 la escritura de modificación de la sociedad.

En fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dieciséis/dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Número 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.

En fecha catorce de enero de dos mil diecinueve se celebró escritura de Transferencia de Participaciones Sociales a Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dos/dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 4010 del Registro de Sociedades, del Folio 453 al Folio 462, fecha de inscripción, San Salvador, veintiocho de enero de dos mil diecinueve.

La compañía es subsidiaria de Hencorp, V. Holding S. de R.L., ya que ésta posee una participación del 99.99% del capital social, por tanto, es controladora de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA.

NOTA 2 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables:

Normas Técnicas para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Titularizadora de Activos con base a las Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (Nota 19)

Unidad Monetaria

La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, establece que a partir del 1 de enero de 2001, el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero, se expresarán en dólares. Los libros de la Titularizadora de Activos se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, representados por el símbolo $ en los estados financieros adjuntos. Mediante Decreto No.57 del 8 de junio de 2021, publicado en D.O No.110 Tomo No.431 del 9 del mismo mes y año, se aprueba como moneda de curso legal la criptomoneda Bitcoin.

Principales políticas contables utilizadas

a. Período contable
   El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

b. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros
   Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

AUDITORES Y CONSULTORES ZALAMEA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

c. Corrección monetaria
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.

d. Bases de conversión
Las operaciones en moneda, diferente del dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, no obstante, al cierre del ejercicio la compañía no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar estadounidense.

e. Propiedad, Planta y Equipo
La propiedad, planta y equipo se registra a su valor de adquisición más todos los gastos necesarios para poner en buen funcionamiento el equipo adquirido. Actualmente la entidad únicamente tiene registrados bienes muebles.

f. Depreciación
La depreciación de la propiedad, planta y equipo se realiza de la siguiente forma:

- Equipo de Cómputo y Mobiliario de Oficina 5 años
- Vehículos 4 años

La depreciación registrada al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponde a bienes muebles. No se poseen bienes inmuebles.

g. Otros Activos Corrientes
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.

h. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta
De existir una diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta, se realizará el cálculo del impuesto, de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.

i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.

j. Indemnización
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.

k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda, se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.

l. Ingresos de explotación
Los ingresos de explotación se registran sobre la base de lo devengado al momento de realizarse la transacción.

m. Flujo de Efectivo
Los flujos de efectivo de la compañía, se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta, se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.

n. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA

De acuerdo con la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un período razonable de uso. La administración ha definido una vida útil de 5 años.

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante los periodos reportados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existieron cambios en la compañía.

NOTA 4 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Durante el período no se determinan riesgos en las inversiones en instrumentos financieros.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, tiene establecido considerar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo que posee, identificar las dimensiones dentro del espectro de la empresa, basándose en las Normas de Gobierno Corporativo para las Entidades Financieras (NPB4-48) emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero. De acuerdo a lo anterior Hencorp Valores adopta su Manual Integral de Riesgos, resumiendo lo más importante a continuación:

Gestión y control integral de riesgos:
La gestión de riesgos como tal implica la planeación, organización, dirección, ejecución y seguimiento de procesos, actividades y estrategias tendientes a la identificación, evaluación, medición y monitoreo de los riesgos, en la búsqueda de la protección de los inversionistas, los Fondos de Titularización y la Sociedad Titularizadora como empresa.

Factores de riesgo:
Los factores de riesgo están conformados por los agentes o causas de las cuales se deriva el riesgo, es decir, por todos los aspectos que contribuyen a su materialización.

Riesgos
Riesgo Reputacional:
Proviene del potencial daño comercial a la marca y prestigio de la empresa por operaciones que resulten con problemas en el mercado derivados de la falta de información o de la falta de claridad en la estructuración del Fondo de Titularización, de sus documentos legales, o de las características de los Valores de Titularización. Asimismo, este riesgo también puede derivarse de la administración inadecuada del originador de los activos o flujos cedidos. El riesgo Reputacional se mitiga de forma significativa con la adecuada divulgación de toda la información relevante al inversionista para la inversión en los Valores de Titularización, y del traslado completo de la información referente a las obligaciones de las partes involucradas en una titularización, incluyendo las obligaciones del originador.

Riesgo Operativo:
Se presenta en la forma operativa en que se manejen los Fondos de Titularización, para dar cumplimiento a las obligaciones administrativas, fiscales y relacionados con inversionistas de Valores de Titularización colocados, de acuerdo con Contratos de Titularización firmados en la integración de los Fondos de Titularización, normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y Ley aplicables a la Empresa como tal y los Fondos de Titularización.

Riesgo de fraude interno o externo:
Proviene de la posibilidad de que los activos de la sociedad Titularizadora o de los Fondos de Titularización sean víctimas de fraudes perpetrados por personas que laboran internamente en la empresa, o por parte de proveedores o clientes. La contingencia del fraude es mitigada por esquemas operativos que maximicen el trabajo por conducto de entidades autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y por el adecuado seguimiento y control del uso de fondos interno para evitar de forma preventiva el fraude.

AUDITORES-ZELAYA MEJIAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

Daños materiales:
Proviene de la interrupción de las operaciones de la empresa debido a daños relevantes que interrumpan los negocios afectando instalaciones físicas o sistemas. Este riesgo se mitiga por medio de redundancias en la operación de sistemas que permitan levantarlos operativamente de forma oportuna, y de operar en instalaciones adecuadas que eviten riesgos de daños materiales o humanos.

NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la sociedad presenta un saldo por US$ 70,900.29 y US$ 92,094.29 respectivamente que corresponde a otras cuentas por cobrar a personal.

Hencorp Valores, LTDA., – Titularizadora, es miembro del grupo de Hencorp Capital, LC y tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del grupo.

Al 31 de diciembre de 2021 la cuenta Ingresos por inversiones financieras presenta un monto de US$2,411.18, que corresponde a dividendos recibidos de las acciones que se tienen de la Bolsa de Valores.

Otras Inversiones en Títulos Valores

Los movimientos registrados de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas en concepto de Otras Inversiones en Títulos Valores, al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se detallan a continuación:

Conceptos	Transacciones al 31 de diciembre de 2021	Transacciones al 31 de diciembre de 2020
Inversiones efectuadas	-	1,150,000.00
Ingresos obtenidos por rendimientos	-	*1,247.63*

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 era de US$ 0.00

Obligaciones con entidades del exterior

De igual manera la sociedad Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, adquirió préstamos con la sociedad Hencorp Capital, LC situada en Miami, FL Estados Unidos, con el fin de adquirir inversiones en la Bolsa de Valores de El Salvador y poder obtener rendimientos. Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 la sociedad no revelaba saldo en obligaciones con entidades del exterior, adeudado a Hencorp Becstone Capital, LC.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, forma parte de Grupo Hencorp LC un grupo sólido comprometido a ofrecer plataformas de servicios, oportunidades de fondos de inversión, y cuyo objetivo es ayudar a sus clientes a alcanzar el éxito financiero en un negocio global. Hencorp V. Holding S. de R.L., posee más del 25% de participación accionaria en Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora así como poder administrativo.

Al 31 de diciembre de 2021 la cuenta por pagar relacionadas presenta un saldo de US$121,000.00, el cual corresponde a la deuda por pagar por acciones adquiridas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, disminuyendo el capital social a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US$1 equivalentes a US$121,000.00.
Las cuales han generado dividendos preferentes por US$19,360.00 correspondiente a los años 2018 y 2019.

AUDITORES-ZELAYA VIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo del impuesto sobre la renta diferido es de US$ 0.00.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2021 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2021	2,640,361.96	792,108.59	0.00	792,108.59
Menos				
Reserva Legal	0.00	0.00	0.00	0.00
Provisión ingresos por dividendos acciones preferentes 2018-2019	0.00	0.00		0.00
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	2,411.18	(723.35)	0.00	(723.35)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	1,164.73	349.42	0.00	349.42
Impuesto operaciones financieras y CECS	0.00	0.00	0.00	0.00
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	0.00	0.00		0.00
Gastos no deducibles	1,826.07	547.82	0.00	547.82
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	2,640,941.58			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	792,282.47			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**792,282.47**	**0.00**	**792,282.47**

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo del impuesto sobre la renta es de US$ 792,282.47 que corresponde al saldo de impuesto sobre sobre la renta del ejercicio.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2020 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2020	1,822,911.68	546,873.50	0.00	546,873.50
Menos				
Reserva Legal	4,560.00	(1,368.00)	0.00	(1,368.00)
Provisión ingresos por dividendos acciones preferentes 2018-2019	19,360.00	(5,808.00)		(5,808.00)
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	2,500.00	(750.00)	0.00	(750.00)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	1,388.14	416.44	0.00	416.44
Impuesto operaciones financieras y CECS	0.00	0.00	0.00	0.00
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	31.94	9.58		9.58
Gastos no deducibles	570.54	171.16	0.00	171.16
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	1,798,482.30			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	539,544.69			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**539,544.69**	**0.00**	**539,544.69**

INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA

Al 31 de diciembre de 2020 la cuenta de Impuesto por pagar asciende a US$544,043.62, la cual está compuesta por un monto de US$ 539,544.69, que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio y pago a cuenta por pagar de US$4,498.93.

NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se tienen otros activos corrientes de acuerdo al siguiente detalle:

A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

		Al 31 de diciembre de 2021		Al 31 de diciembre de 2020
Bancos e intermediarios locales				
Depósitos en cuentas corrientes	US$	884,746.75	US$	2,022,500.63
Depósitos en cuentas ahorro		2,689,810.91		515,525.31
Depósitos a Plazo		0.00		0.00
Bancos y financieras del exterior				
Depósitos en cuentas corrientes		5,208.43		5,194.55
Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	**US$**	**3,579,766.09**	**US$**	**2,543,220.49**

B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

		Al 31 de diciembre de 2021		Al 31 de diciembre de 2020
Fondos de titularización		427,101.30		463,507.44
Otras cuentas por cobrar	US$	581,282.27	US$	581,282.27
Otros		0.00		0.00
Total Cuentas y Documentos por Cobrar	**US$**	**1,008,383.57**	**US$**	**1,044,789.71**

La cuenta de otros, representa cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización en proceso de integración.

C) Inversiones Financieras

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de US$ 143,000.00, las cuales se detallan a continuación:

a) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por US$ **22,000.00**, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US$44.00 cada una; así como Inversión de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa, producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, reduciendo la inversión a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US$1 equivalentes a $**121,000.00**; las cuales suman un monto de **US$143,000.00** al 31 de diciembre de 2021.

NOTA 8 MUEBLES

Los bienes muebles se amortizan bajo el método de línea recta, considerándoles una vida útil de 60 meses.

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, C.A.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

Mobiliario y Equipo de Oficina	**Valor Original**	**Depreciación Acumulada**	**Valor Pendiente Depreciar**
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**1,321.24**	**(1,294.79)**	**26.45**
Aumento	0.00	(26.45)	(26.45)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**1,321.24**	**(1,321.24)**	**0.00**
Aumento	940.16	(125.36)	814.80
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**2,261.40**	**(1,446.60)**	**814.80**
Aumento	0.00	(188.03)	(188.03)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**2,261.40**	**(1,634.63)**	**626.77**
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**2,261.40**	**(1,822.67)**	**438.73**
Aumento	0.00	(188.04)	**(188.04)**
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**2,261.40**	**(2,010.71)**	**250.69**
Aumento	1,187.66	(404.19)	783.47
Saldo al 31 de diciembre de 2021	**3,449.06**	**(2,414..90)**	**1,034.16**

Equipo de Cómputo	**Valor Original**	**Depreciación**	**Valor Pendiente**
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**15,175.71**	**(7,952.05)**	**7,223.66**
Aumento	6,119.91	(2,943.41)	3,176.50
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**21,295.62**	**(10,895.46)**	**10,400.16**
Aumento	1,181.42	(3,570.31)	**(2,388.89)**
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**22,477.04**	**(14,465.77)**	**8,011.27**
Aumento	2,649.63	(2,407.38)	242.25
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**25,126.67**	**(16,873.15)**	**8,253.52**
Aumento	1,492.99	(3,524.54)	(2,031.55)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**26,619.66**	**(20,397.69)**	**6,221.97**
Aumento	2,548.75	(2,746.08)	(197.33)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**29,168.41**	**(23,143.77)**	**6,024.64**
Aumento	1,906.05	(2,435.08)	(529.03)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	**31,074.46**	**(25,578.85)**	**5,495.61**

Vehículos	**Valor Original**	**Depreciación Acumulada**	**Valor Pendiente Depreciar**
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**103,648.25**	**(50,096.99)**	**53,551.26**
Aumento	1,619.00	(20,931.69)	(19,312.69)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**105,267.25**	**(71,028.68)**	**34,238.57**
Aumento	0.00	(21,134.40)	(21,134.40)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**105,267.25**	**(92,163.08)**	**13,104.17**
Aumento	0.00	(12,497.05)	(12,497.05)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**105,267.25**	**(104,660.13)**	**607.12**
Disminución	(1,619.00)	1,011.88	(607.12)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**103,648.25**	**(103,648.25)**	**0.00**
Aumento	2,624.53	(164.73)	2,459.80
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**106,272.78**	**(103,812.98)**	**2,459.80**
Aumento	0.00	(524.88)	(524.88)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	**106,272.78**	**(104,337.86)**	**1,934.92**

Otros Bienes de uso diversos			
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**1,000.00**	**0.00**	**1,000.00**
Aumento	500.00	0.00	500.00
Saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2021	**1,500.00**	**0.00**	**1,500.00**

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

TOTALES		Valor Original		Depreciación Acumulada		Valor Pendiente Depreciar
Saldo al 31 de diciembre de 2015		**120,145.20**		**(59,343.83)**		**60,801.37**
Aumentos		7,738.91		(23,901.55)		(16,162.64)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		**127,884.11**		**(83,245.38)**		**44,638.73**
Aumentos		2,121.58		(24,830.07)		(22,708.49)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		**130,005.69**		**(108,075.45)**		**21,930.24**
Aumentos		2,649.63		(15,092.46)		(12,442.83)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		**132,655.32**		**(123,167.91)**		**9,487.41**
Aumento		(126.01)		(2,700.70)		(2,826.71)
Saldo al 31 de diciembre de 2019		**133,529.31**		**(125,868.61)**		**7,660.70**
Aumento		5,673.28		(3,098.85)		2,574.43
Saldo al 31 de diciembre de 2020		**139,202.59**		**(128,967.46)**		**10,235.13**
Aumento		3,093.71		(3,364.15)		(270.44)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	**US$**	**142,296.30**	**US$**	**(132,331.61)**	**US$**	**9,964.69**

NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la cuenta de intangibles no tuvo movimientos y no presento saldo.

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

		Al 31 de diciembre de 2021		Al 31 de diciembre de 2020
Retenciones por pagar	US$	6,714.56	US$	6,819.47
Impuestos retenidos		16,918.94		13,310.59
Cuentas por pagar servicios		12,172.40		552.16
Provisiones por pagar		666,743.85		476,142.15
Total Cuentas por Pagar	**US$**	**702,549.75**	**US$**	**496,824.37**

NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se tienen cuentas por pagar como provisiones diferentes de los mostrados en el balance general.

NOTA 12 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2021, el capital social asciende a US$ 1,200,000.00. En fecha veintisiete de mayo de dos mil veinte se celebró modificación del pacto social, suscribiendo nuevas participaciones sociales de Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Treinta y uno/dos mil veinte, inscrita en el Registro de Comercio al Número 38 del Libro 4279 del Registro de Sociedades, del Folio 111 al Folio 130, fecha de inscripción, San Salvador, doce de noviembre de dos mil veinte; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

AUDITORES - AYALA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

SOCIO	Participación Social	Porcentaje Participación
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,999	99.99%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	0.01%
TOTAL	6,000	100.00%

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 5,999 de participación social que ascienden a US$ 1,199,800.00 siendo la participación del 99.99% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social asciende a US$ 1,200,000.00. En fecha veintisiete de mayo de dos mil veinte se celebró modificación del pacto social, suscribiendo nuevas participaciones sociales de Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Treinta y uno/dos mil veinte, inscrita en el Registro de Comercio al Número 38 del Libro 4279 del Registro de Sociedades, del Folio 111 al Folio 130, fecha de inscripción, San Salvador, doce de noviembre de dos mil veinte; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

SOCIO	Participación Social	Porcentaje Participación
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,999	99.99%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	0.01%
TOTAL	6,000	100.00%

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 5,999 de participación social que ascienden a US$ 1,199,800.00 siendo la participación del 99.99% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

Durante el período no se tuvieron incumplimientos en el nivel mínimo de patrimonio.

NOTA 13 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se tienen pasivos contingentes.

NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 15 SANCIONES

Durante el período 2021 y 2020, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema financiero.

NOTA 16 OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES Y HECHOS POSTERIORES

1) La administración de Valores de Titularización, al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US$ 786,027,566.64 y US$ 654,915,417.95 respectivamente.

AUDITORES-CONSULTORES RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, C.A.

Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2021 se detallan a continuación:

a. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Liceo Francés Cero Uno

Según acta No. 10 de Junta Directiva, de fecha 22 de mayo de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Liceo Francés 01", por un monto de hasta Dos Millones Quinientos Ochenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América ($2,580,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0038-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010.

En fecha tres de marzo de dos mil diecisiete según acta 3 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Liceo Francés Cero Uno – FTHVALF Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$28,329.63 (Veintiocho Mil Trescientos Veintinueve 63/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Asociación Liceo Francés fueron entregados con fecha 09 de febrero de 2018.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo registrado es de US$ 0.00.

b. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno

Según acta No. 16 de Junta Directiva, de fecha 24 de septiembre de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 20,815,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-24/2010 de fecha 7 de diciembre de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0044-2010 de fecha 27 de diciembre de 2010.

En fecha trece de noviembre de dos mil quince según acta 95 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno – FTHVAMS Cero Uno – Tramo I y Tramo II. Al 31 de diciembre de 2015 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$523,966.67 (Quinientos Veintitrés Mil Novecientos Sesenta y Seis 67/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US$3,975.00 (Tres Mil Novecientos Setenta y Cinco 00/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldía de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el saldo registrado es de US$ 0.00;

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA

c. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Uno

Según acta No. 23 de Junta Directiva, de fecha 14 de junio de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10,488,500.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-15/2011 de fecha 28 de julio de 2011 y sesión de Concejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-01/2011 de fecha 22 de septiembre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0022-2011 de fecha 03 de octubre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

En fecha tres de octubre de dos mil dieciocho según acta 52 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Antiguo Cuscatlán Cero Uno – FTHVAAC Cero Uno – Tramo I. y se autorizó dar por terminado el contrato de titularización en acta 71 de fecha tres de abril de dos mil diecinueve. Con fecha 25 de septiembre de 2019, fueron entregado a la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad de US$169,144.11 (Ciento Sesenta y Nueve Mil Ciento Cuarenta y Cuatro 11/100 Dólares.

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2020 es de US$ 0.00.

d. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno

Según acta No. 26 de Junta Directiva, de fecha 19 de septiembre de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 4,418,400.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2011 de fecha 19 de octubre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2011 de fecha 16 de noviembre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

En fecha uno de noviembre de dos mil dieciséis según acta 117 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno – FTHVAST Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 US$64,971.84 (Sesenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Uno 94/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$165,838.19 (Ciento Sesenta y Cinco Mil Ochocientos Treinta y Ocho 19/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldía de Santa Tecla fueron entregados con fecha 22 de junio de 2018.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo registrado es de US$ 0.00.

INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA

e. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Apoyo Integral Cero Uno

Según acta No. 40 de Junta Directiva, de fecha 01 de agosto de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral 01", por un monto de hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 15,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2012 de fecha 27 de julio de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2012 de fecha 02 de agosto de 2012.

En fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve según acta 94 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, acordó, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, S.A., y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno.

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2020 es de US$ 0.00.

f. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno

Según acta No. 37 de Junta Directiva, de fecha 21 de mayo de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01", por un monto de hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 12,487,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-40/2012 de fecha 03 de octubre de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0019-2012 de fecha 16 de octubre de 2012.

En fecha veintiuno de octubre de dos mil veintiuno según acta 176 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó redención anticipada total condicionada de Valores de Titularización-Titulo de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno.

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$ 3,948,110.96

INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA

g. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos

Según acta No. 42 de Junta Directiva, de fecha 10 de octubre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 02", por un monto de hasta Diez Millones Quinientos Treinta y Nueve Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10,539,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-02/2013 de fecha 9 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0002-2013 de fecha 23 de enero de 2013.

En fecha diecinueve de noviembre de dos mil quince según acta número 96 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, se acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos – FTHVAMS Cero Dos – Tramo I y Tramo II. El Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$455,829.39 (Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Ochocientos Veintinueve 39/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US$4,500.00 (Cuatro Mil Quinientos 00/100 Dólares), Los excedentes a favor de la Alcaldía de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el saldo registrado es de US$ 0.00;

h. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno

Según acta No. 45 de Junta Directiva, de fecha 29 de noviembre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01", por un monto de hasta Ochenta Millones Trescientos Cincuenta y Cuatro Mil Novecientos Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 80,354,900.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2013 de fecha 30 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCPA CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCPA CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCPA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Setenta y Siete Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCPA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
8. Plazo Tramo 1: U$ 3,900,000.00, Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: U$ 38,344,000.00, Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Plazo Tramo 3: U$ 16,044,000.00 Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
11. Plazo Tramo 4: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
12. Plazo Tramo 5: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
13. Plazo Tramo 6: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
14. Plazo Tramo 7: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
15. Tasa de Interés Tramo 1: 4.75% anual
16. Tasa de Interés Tramo 2: 5.15% anual
17. Tasa de Interés Tramo 3: 5.93% anual
18. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
19. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
20. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
21. Tasa de Interés Tramo 7: 6.99% anual
22. Fecha de Colocación: 18 de febrero de 2013
23. Fecha de Liquidación: 18 de febrero y marzo de 2013
24. Fecha Liquidación Tramo 4, 5, 6 y 7: 19 de octubre de 2015
25. Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de febrero de 2018
26. Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de febrero de 2025
27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de febrero de 2028
28. Fecha de vencimiento Tramo 4: 19 de octubre de 2030
29. Fecha de vencimiento Tramo 5: 19 de octubre de 2030
30. Fecha de vencimiento Tramo 6: 19 de octubre de 2030
31. Fecha de vencimiento Tramo 7: 19 de octubre de 2030

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 45,114,540.93; al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de U$ 45,114,540.93

i. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Corporación Pirámide 01</u>

Según acta No. 54 de Junta Directiva, de fecha 21 de agosto de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01", por un monto de hasta Ocho millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 8,415,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-30/2013 de fecha 31 de julio de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0013-2013 de fecha 20 de agosto de 2013.

AUDITORES-CONSULTORES-ASESORES ALFARO, NAVAS Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, C.A.

Según acta 131 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora, de fecha 17 de noviembre de 2020, se aprobó hacer uso de la característica de redención anticipada total del Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01.

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$ 0.00.

j. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Banco Prómerica 01

Según acta No. 56 de Junta Directiva, de fecha 27 de septiembre de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 26,650,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-46/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2014 de fecha 10 de abril de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVPRO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno, cuya abreviación es VTHVPRO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVPRO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVPRO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Banco Promerica, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.25% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.60% anual
12. Fecha de Colocación: 14 de abril de 2014
13. Fecha de Liquidación: 14 de abril de 2022
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 14 de abril de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 14 de abril de 2022

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 2,796,817.00; al 31 de diciembre de 2020 es de US$ 9,140,699.00.

AUDITORES ZELAYA ARIAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN NO. 3503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

k. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01

Según acta No. 53 de Junta Directiva, de fecha 06 de marzo de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01", por un monto de hasta Diez millones Quinientos Ocho mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10,508,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-06/2014 de fecha 12 de febrero de 2014 y modificado en cesión No. CD 21/2014 de fecha 26 de septiembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVASM CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASM CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVASM CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Diez Millones Quinientos Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASM CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Miguel
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ciento veinte meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.85% anual
12. Fecha de Colocación: 23 de octubre de 2014
13. Fecha de Liquidación: 24 de octubre de 2014
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de octubre de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 24 de octubre de 2024

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 4,416,149.00; al 31 de diciembre de 2020 es de US$ 5,664,368.00.

INSCRIPCIÓN No. 2503 CUSCOPA

I. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – LaGeo 01

Según acta No. 78 de Junta Directiva, de fecha 02 de diciembre de 2014 y modificación en sesión en Junta Directiva No. 79 de fecha 03 de diciembre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01", por un monto de hasta Doscientos Ochenta y Siete millones Seiscientos Veinte mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 287,620,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2014 de fecha 05 de diciembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0029-2014 de fecha 08 de diciembre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVGEO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno, cuya abreviación es VTHVGEO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Ochenta y Siete Millones Seiscientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVGEO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: LaGeo, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 5.80% anual
10. Fecha de Colocación: 11 de diciembre de 2014
11. Fecha de Liquidación: 11 de diciembre de 2014
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2029

Según acta 122 de Consejo de Gerentes se autorizó y suscribió modificación en las características de la emisión del fondo en fecha 27 de julio de 2020.

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 216,298,228.00; al 31 de diciembre de 2020 es de US$ 216,298,228.00.

INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA

m. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02

Según acta No. 63 de Junta Directiva, de fecha 22 de septiembre de 2014, modificado en Acta No. 66 de fecha 16 de octubre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02", por un monto de hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 9,320,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-26/2014 de fecha de fecha 31 de octubre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2015 de fecha 15 de enero de 2015.

Con fecha 3 de septiembre de 2019, por medio de CEDEVAL se realizó redención anticipada de VTHVAST02 por valor de US$ 5,908,324.87

En fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve según acta 100 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero dos.

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2020 es de US$ 0.00.

n. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 03

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03", por un monto de hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 61,995,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-34/2015 de fecha de fecha 01 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015.

En fecha dieciséis de agosto de dos mil veintiuno según acta 159 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó de manera condicionada la redención anticipada total de los Valores de Titularización, título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres.

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2020 es de US$ 50,270,916.31.

AUDITORES CALDERÓN RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

o. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01

Según acta No. 91 de Junta Directiva, de fecha 23 de septiembre de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01", por un monto de hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 146,400,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-36/2015 de fecha de fecha 15 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2015 de fecha 05 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAND CERO DUNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01, cuya abreviación es VTHVAND CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAND CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAND CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados
8. Monto Negociado Tramo 1: US$25,000,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$26,678,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$1,601,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$281,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$6,074,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$584,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US$325,500.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US$849,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US$500,000.00
17. Monto Negociado Tramo 10:US$2,800,000.00
18. Monto Negociado Tramo 11:US$5,000,000.00
19. Monto Negociado Tramo 12:US$5,000,000.00
20. Monto Negociado Tramo 13:US$5,000,000.00
21. Monto Negociado Tramo 14:US$5,000,000.00
22. Monto Negociado Tramo 15:US$5,000,000.00
23. Monto Negociado Tramo 16:US$5,000,000.00
24. Monto Negociado Tramo 17:US$500,000.00
25. Monto Negociado Tramo 18:US$5,000,000.00
26. Monto Negociado Tramo 19:US$5,000,000.00
27. Monto Negociado Tramo 20:US$5,000,000.00
28. Monto Negociado Tramo 21:US$5,000,000.00

AUDITORES ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

29. Monto Negociado Tramo 22:US$5,000,000.00
30. Monto Negociado Tramo 23:US$5,000,000.00
31. Monto Negociado Tramo 24:US$5,000,000.00
32. Monto Negociado Tramo 25:US$5,000,000.00
33. Monto Negociado Tramo 26:US$2,500,000.00
34. Monto Negociado Tramo 27:US$1,110,000.00
35. Monto Negociado Tramo 28:US$5,000,000.00
36. Monto Negociado Tramo 29:US$2,597,000.00
37. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
38. Plazo Tramo 2: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
39. Plazo Tramo 3: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
40. Plazo Tramo 4: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
41. Plazo Tramo 5: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
42. Plazo Tramo 6: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
43. Plazo Tramo 7: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
44. Plazo Tramo 8: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
45. Plazo Tramo 9: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
46. Plazo Tramo 10: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
47. Plazo Tramo 11: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
48. Plazo Tramo 12: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
49. Plazo Tramo 13: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
50. Plazo Tramo 14: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
51. Plazo Tramo 15: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
52. Plazo Tramo 16: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
53. Plazo Tramo 17: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
54. Plazo Tramo 18: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
55. Plazo Tramo 19: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
56. Plazo Tramo 20: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
57. Plazo Tramo 21: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
58. Plazo Tramo 22: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
59. Plazo Tramo 23: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
60. Plazo Tramo 24: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
61. Plazo Tramo 25: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
62. Plazo Tramo 26: Ciento Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
63. Plazo Tramo 27: Diecisiete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
64. Plazo Tramo 28: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
65. Plazo Tramo 29: Ciento Cincuenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
66. Tasa de Interés Tramo 1: 7.25% anual
67. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
68. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
69. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
70. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
71. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
72. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
73. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual
74. Tasa de Interés Tramo 9: 7.25% anual
75. Tasa de Interés Tramo 10:7.25% anual
76. Tasa de Interés Tramo 11:7.25% anual
77. Tasa de Interés Tramo 12:7.25% anual
78. Tasa de Interés Tramo 13:7.25% anual
79. Tasa de Interés Tramo 14:7.25% anual
80. Tasa de Interés Tramo 15:7.25% anual
81. Tasa de Interés Tramo 16:7.25% anual
82. Tasa de Interés Tramo 17:7.25% anual
83. Tasa de Interés Tramo 18:7.25% anual

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

84. Tasa de Interés Tramo 19:7.25% anual
85. Tasa de Interés Tramo 20:7.25% anual
86. Tasa de Interés Tramo 21:7.25% anual
87. Tasa de Interés Tramo 22:7.25% anual
88. Tasa de Interés Tramo 23:7.25% anual
89. Tasa de Interés Tramo 24:7.25% anual
90. Tasa de Interés Tramo 25:7.25% anual
91. Tasa de Interés Tramo 26:7.25% anual
92. Tasa de Interés Tramo 27:6.75% anual
93. Tasa de Interés Tramo 28:7.25% anual
94. Tasa de Interés Tramo 29:7.25% anual
95. Fecha de Colocación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
96. Fecha de Colocación Tramo 2: 22 de marzo de 2016
97. Fecha de Colocación Tramo 3: 22 de marzo de 2016
98. Fecha de Colocación Tramo 4: 22 de marzo de 2016
99. Fecha de Colocación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
100. Fecha de Colocación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
101. Fecha de Colocación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
102. Fecha de Colocación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
103. Fecha de Colocación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
104. Fecha de Colocación: Tramo 10: 14 de marzo de 2017
105. Fecha de Colocación: Tramo 11: 11 de abril de 2017
106. Fecha de Colocación: Tramo 12: 26 de abril de 2017
107. Fecha de Colocación: Tramo 13: 04 de mayo de 2017
108. Fecha de Colocación: Tramo 14: 09 de mayo de 2017
109. Fecha de Colocación: Tramo 15: 12 de mayo de 2017
110. Fecha de Colocación: Tramo 16: 16 de mayo de 2017
111. Fecha de Colocación: Tramo 17: 29 de mayo de 2017
112. Fecha de Colocación: Tramo 18: 6 de junio de 2017
113. Fecha de Colocación: Tramo 19: 28 de junio de 2017
114. Fecha de Colocación: Tramo 20: 03 de julio de 2017
115. Fecha de Colocación: Tramo 21: 06 de julio de 2017
116. Fecha de Colocación: Tramo 22: 11 de julio de 2017
117. Fecha de Colocación: Tramo 23: 14 de julio de 2017
118. Fecha de Colocación: Tramo 24: 18 de julio de 2017
119. Fecha de Colocación: Tramo 25: 16 de agosto 2017
120. Fecha de Colocación: Tramo 26: 18 de agosto de 2017
121. Fecha de Colocación: Tramo 27: 26 de octubre de 2017
122. Fecha de Colocación: Tramo 28: 27 de octubre de 2017
123. Fecha de Colocación: Tramo 29: 10 de noviembre de 2017
124. Fecha de Liquidación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
125. Fecha de Liquidación Tramo 2: 22 de marzo 2016
126. Fecha de Liquidación Tramo 3: 22 de marzo 2016
127. Fecha de Liquidación Tramo 4: 22 de marzo 2016
128. Fecha de Liquidación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
129. Fecha de Liquidación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
130. Fecha de Liquidación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
131. Fecha de Liquidación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
132. Fecha de Liquidación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
133. Fecha de Liquidación Tramo 10:14 de marzo de 2017
134. Fecha de Liquidación Tramo 11:11 de abril de 2017
135. Fecha de Liquidación Tramo 12:26 de abril de 2017
136. Fecha de Liquidación Tramo 13:04 de mayo de 2017
137. Fecha de Liquidación Tramo 14:09 de mayo de 2017
138. Fecha de Liquidación Tramo 15:12 de mayo de 2017

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

139. Fecha de Liquidación Tramo 16:16 de mayo de 2017
140. Fecha de Liquidación Tramo 17:29 de mayo de 2017
141. Fecha de Liquidación Tramo 18:6 de junio de 2017
142. Fecha de Liquidación Tramo 19:28 de junio de 2017
143. Fecha de Liquidación Tramo 20:03 de julio de 2017
144. Fecha de Liquidación Tramo 21:06 de julio de 2017
145. Fecha de Liquidación Tramo 22:11 de julio de 2017
146. Fecha de Liquidación Tramo 23:14 de julio de 2017
147. Fecha de Liquidación Tramo 24:18 de julio de 2017
148. Fecha de Liquidación Tramo 25:16 de agosto 2017
149. Fecha de Liquidación Tramo 26:18 de agosto de 2017
150. Fecha de Liquidación Tramo 27:26 de octubre de 2017
151. Fecha de Liquidación Tramo 28:27 de octubre de 2017
152. Fecha de Liquidación Tramo 29:10 de noviembre de 2017
153. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de diciembre de 2030
154. Fecha de vencimiento Tramo 2: 22 de diciembre de 2030
155. Fecha de vencimiento Tramo 3: 22 de diciembre de 2030
156. Fecha de vencimiento Tramo 4: 22 de diciembre de 2030
157. Fecha de vencimiento Tramo 5: 2 de agosto de 2021
158. Fecha de vencimiento Tramo 6: 12 de agosto 2021
159. Fecha de vencimiento Tramo 7: 6 de octubre 2021
160. Fecha de vencimiento Tramo 8: 6 de octubre 2024
161. Fecha de vencimiento Tramo 9: 17 de octubre 2024
162. Fecha de vencimiento Tramo 10:14 de marzo de 2020
163. Fecha de vencimiento Tramo 11:11 de diciembre de 2030
164. Fecha de vencimiento Tramo 12:26 de diciembre de 2030
165. Fecha de vencimiento Tramo 13:04 de diciembre de 2030
166. Fecha de vencimiento Tramo 14:09 de diciembre de 2030
167. Fecha de vencimiento Tramo 15:12 de diciembre de 2030
168. Fecha de vencimiento Tramo 16:16 de diciembre de 2030
169. Fecha de vencimiento Tramo 17:29 de diciembre de 2030
170. Fecha de vencimiento Tramo 18:06 de diciembre de 2030
171. Fecha de vencimiento Tramo 19:28 de diciembre de 2030
172. Fecha de vencimiento Tramo 20:03 de diciembre de 2030
173. Fecha de vencimiento Tramo 21:06 de diciembre de 2030
174. Fecha de vencimiento Tramo 22:11 de diciembre de 2030
175. Fecha de vencimiento Tramo 23:14 de diciembre de 2030
176. Fecha de vencimiento Tramo 24:18 de diciembre de 2030
177. Fecha de vencimiento Tramo 25:16 de diciembre de 2030
178. Fecha de vencimiento Tramo 26:18 de diciembre de 2030
179. Fecha de vencimiento Tramo 27:26 de marzo de 2019
180. Fecha de vencimiento Tramo 28:27 de diciembre de 2030
181. Fecha de vencimiento Tramo 29:10 de diciembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 119,242,977.76; al 31 de diciembre de 2020 es de US$ 129,837,888.19.

INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA

p. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno

Según acta No. 10 de Consejo de Gerentes, de fecha 22 de mayo de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 25,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0007-2017 de fecha 04 de diciembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCRE CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCRE CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCRE CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Veintiún Millones Ochocientos Cuarenta y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCRE CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: CREDI Q S.A. de C.V.
8. Plazo: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Monto Negociado Tramo 1:US$21,845,000.00
10. Monto Negociado Tramo 2: US$1,700,000.00
11. Monto Negociado Tramo 3: US$400,000.00
12. Monto Negociado Tramo 4: US$274,500.00
13. Monto Negociado Tramo 5: US$1,480,500.00
14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.55% anual
15. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 6.55% anual
16. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 6.55% anual
17. Tasa de Interés a Pagar Tramo 4: 6.10% anual
18. Tasa de Interés a Pagar Tramo 5: 6.55% anual
19. Fecha de Colocación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
20. Fecha de Colocación Tramo 2: 6 de marzo de 2018
21. Fecha de Colocación Tramo 3: 30 de abril de 2018
22. Fecha de Colocación Tramo 4: 30 de abril de 2018
23. Fecha de Colocación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
24. Fecha de Liquidación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
25. Fecha de Liquidación Tramo 2: 06 de marzo de 2018
26. Fecha de Liquidación Tramo 3: 30 de abril de 2018
27. Fecha de Liquidación Tramo 4: 30 de abril de 2018
28. Fecha de Liquidación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
29. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2027

AUDITORES Y CONSULTORES ZALAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

30. Fecha de vencimiento Tramo 2: 06 de diciembre de 2027
31. Fecha de vencimiento Tramo 3: 30 de diciembre de 2027
32. Fecha de vencimiento Tramo 4: 30 de diciembre de 2027
33. Fecha de vencimiento Tramo 5: 11 de diciembre de 2027

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo registrado es de US$ 21,557,947.00 y al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$ 23,650,628.00.

q. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos

Según acta No. 13 de Consejo de Gerentes, de fecha 05 de junio de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA 02", por un monto de hasta Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$69,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-38/2017 de fecha 05 de octubre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCEPA CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA Cero Dos, cuya abreviación es VTHVCEPA CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCEPA CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCEPA CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
8. Plazo: Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés a Pagar: 6.82% anual
10. Fecha de Colocación: 19 de diciembre de 2017
11. Fecha de Liquidación: 20 de diciembre de 2017
12. Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2032

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo registrado es de US$39,216,336.00 y al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 39,216,336.00.

AUDITORES: ZAMORA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

r. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos.

Según acta No. 41 de Consejo de Gerentes, de fecha 06 de abril de 2018, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02", por un monto de hasta Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 7,190,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-35/2018 de fecha 13 de septiembre de 2018, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0010-2018 de fecha 04 de octubre de 2018. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAAC CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos, cuya abreviación es VTHVAAC CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAAC CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAAC CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.
8. Plazo: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Monto Negociado Tramo 1: US$1,100,000.00
10. Monto Negociado Tramo 2: US$3,585,000.00
11. Monto Negociado Tramo 3: US$2,505,000.00
12. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.50% anual
13. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 7.60% anual
14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 7.60% anual
15. Fecha de Colocación Tramo 1: 17 de octubre de 2018
16. Fecha de Colocación Tramo 2: 17 de octubre de 2018
17. Fecha de Colocación Tramo 3: 26 de octubre de 2018
18. Fecha de Liquidación Tramo 1: 18 de octubre de 2018
19. Fecha de Liquidación Tramo 2: 18 de octubre de 2018
20. Fecha de Liquidación Tramo 3: 29 de octubre de 2018
21. Fecha de vencimiento Tramo 1:18 de octubre de 2023
22. Fecha de vencimiento Tramo 2:18 de octubre de 2026
23. Fecha de vencimiento Tramo 3:29 de octubre de 2026

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 4,983,002.38 y al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$ 5,744,512.73.

INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA

s. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 04

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 20,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-10/2019 de fecha de fecha 07 de marzo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-03-2019 de fecha 25 de marzo de 2019.

En fecha diecinueve de agosto de dos mil veintiuno según acta 170 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó de manera condicionada la redención anticipada total de los Valores de Titularización, título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2020 es de US$ 20,092,199.11.

t. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 30,300,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2019 de fecha de fecha 30 de mayo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, cuya abreviación es VTHVAST CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla

AUDITORES CAMARILLAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

8. Monto Negociado Tramo 1: US$25,755,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$3,050,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$1,000,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$495,000.00
12. Plazo Tramo 1: Doscientos dieciséis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
13. Plazo Tramo 2: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
14. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
15. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Tasa de Interés Tramo 1: 7.87% anual
17. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
18. Tasa de Interés Tramo 3: 7.00% anual
19. Tasa de Interés Tramo 4: 7.00% anual
20. Fecha de Liquidación Tramo 1: 31 de julio de 2019
21. Fecha de Liquidación Tramo 2: 31 de julio de 2019
22. Fecha de Liquidación Tramo 3: 13 de agosto de 2019
23. Fecha de Liquidación Tramo 4: 20 de agosto de 2019
24. Fecha de vencimiento Tramo 1: 31 de julio de 2037
25. Fecha de vencimiento Tramo 2: 31 de julio de 2026
26. Fecha de vencimiento Tramo 3: 13 de agosto de 2026
27. Fecha de vencimiento Tramo 4: 20 de agosto de 2026

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 30,300,000.00; al 31 de diciembre de 2020 es de US$ 30,300,000.00.

u. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alutech 01</u>

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01", por un monto de hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 16,200,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-29/2019 de fecha de fecha 10 de septiembre de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2019 de fecha 05 de noviembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVALU CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, cuya abreviación es VTHVALU CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVALU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVALU CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alutech S.A de C.V.

AUDITORES, ZELAYA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

8. Monto Negociado Tramo 1: US$4,675,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$2,600,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$825,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$1,500,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$200,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$6,400,000.00
14. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Plazo Tramo 3: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
17. Plazo Tramo 4: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Setenta y nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.50% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.50% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
25. Tasa de Interés Tramo 5: 7.00% anual
26. Fecha de Liquidación Tramo 1: 12 de noviembre de 2019
27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de diciembre de 2019
28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 20 de noviembre de 2019
29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 28 de noviembre de 2019
30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 29 de noviembre de 2019
31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de diciembre de 2019
32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de noviembre de 2024
33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de noviembre de 2027
34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 20 de noviembre de 2024
35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 28 de noviembre de 2027
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 29 de noviembre de 2027
37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de julio de 2026

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 13,159,885.29; al 31 de diciembre de 2020 es de US$ 14,686,155.57.

v. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de AMC 01

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 6,270,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2019 de fecha de fecha 24 de septiembre de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2019 de fecha 17 de diciembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMC CERO UNO.

AUDITORES Z Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01, cuya abreviación es VTHVAMC CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Seis Millones Doscientos Setenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcrédito de R.L. de C.V. (AMC)
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,500,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$814,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$700,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$400,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$300,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$135,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US$500,000.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US$921,000.00
16. Plazo Tramo 1: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
17. Plazo Tramo 2: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Plazo Tramo 5: Ochenta y tres meses, contados a partir de la fecha de liquidación
21. Plazo Tramo 6: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
22. Plazo Tramo 7: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
23. Plazo Tramo 8: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
24. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
25. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
26. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
27. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
28. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
29. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
30. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
31. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual
32. Fecha de Liquidación Tramo 1: 20 de diciembre de 2019
33. Fecha de Liquidación Tramo 2: 20 de diciembre de 2019
34. Fecha de Liquidación Tramo 3: 23 de diciembre de 2019
35. Fecha de Liquidación Tramo 4: 26 de diciembre de 2019
36. Fecha de Liquidación Tramo 5: 20 de enero de 2020
37. Fecha de Liquidación Tramo 6: 05 de febrero de 2020
38. Fecha de Liquidación Tramo 7: 10 de febrero de 2020
39. Fecha de Liquidación Tramo 8: 13 de febrero de 2020
40. Fecha de vencimiento Tramo 1: 20 de diciembre de 2026
41. Fecha de vencimiento Tramo 2: 20 de diciembre de 2024
42. Fecha de vencimiento Tramo 3: 23 de diciembre de 2026
43. Fecha de vencimiento Tramo 4: 26 de diciembre de 2026
44. Fecha de vencimiento Tramo 5: 20 de diciembre de 2026
45. Fecha de vencimiento Tramo 6: 05 de diciembre de 2026.
46. Fecha de vencimiento Tramo 7: 10 de diciembre de 2026
47. Fecha de vencimiento Tramo 8: 13 de diciembre de 2026

AUDITORES-ZELEDÓN RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US6,230,818.09; al 31 de diciembre de 2020 es de US$ 6,253,956.90.

w. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Tuscania Corporate and Business Park 01

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park 01", por un monto de hasta Tres Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 3,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-20/2019 de fecha de fecha 23 de mayo de 2019 y se modificó en sesión CD-23/2019 de fecha 23 de julio de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2019 de fecha 13 de noviembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: El fondo de titularización de inmuebles FTHVTB CERO UNO se crea con el objeto del rendimiento y financiamiento del Inmueble construido denominado "Edificio Vía del Corso" donde actualmente se encuentra "Campus Tigo" para su administración, operación, venta, alquiler y producto de ello generar rentabilidad a través de dividendos para los Tenedores de Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park 01, cuya abreviación es VTHVTB CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Participación con cargo al FTHVTB CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de participación".
4. Monto de la Emisión: Hasta Tres Millones de Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Diez mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de diez mil dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVBT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Tuscania Corporate and Business Park, S.A. de C.V. (TCBP, S.A. de C.V.)
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,250,000.00
9. Plazo Tramo 1: Noventa y nueve años.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
11. Forma de pago de dividendos: De acuerdo con la Política de dividendos detallada en el prospecto de la emisión.
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 16 de enero de 2119

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 2,250,000.00; al 31 de diciembre de 2020 es de US$ 2,250,000.00.

INSCRIPCIÓN No. 3503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

x. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 01

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0009-2013 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 01 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 01", por un monto de hasta Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 50,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

1. Denominación: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Uno, cuya abreviación es VTHVFOV CERO UNO.
2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Víal.
3. Plazo de negociación: 180 días
4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
5. Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2028.

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es US$16,250,003.52 y al 31 de diciembre de 2020 asciende a US$19,526,003.52.

y. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 02

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2013 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 02 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 02", por un monto de hasta Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 50,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

1. Denominación: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Dos, cuya abreviación es VTHVFOV CERO DOS.
2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Víal.
3. Plazo de negociación: 180 días
4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
5. Fecha de vencimiento: 05 de noviembre de 2027.

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es US$ 15,555,554.20 y al 31 de diciembre de 2020 es de US$18,148,146.80.

RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

z. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 03

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0013-2015 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 03 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 03", por un monto de hasta Veinticinco Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 25,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

1. Denominación: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Tres, cuya abreviación es VTHVFOV CERO TRES.
2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.
3. Plazo de negociación: 180 días
4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
5. Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2029.

El saldo al 31 de diciembre de 2021 asciende a US$11,931,818.85 y al 31 de diciembre de 2020 asciende a un monto de US$14,772,727.93.

aa. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – APC 01

Según acta No. 131 de Consejo de Gerentes, de fecha 17 de noviembre de 2021 y su modificación en acta 132 de Consejo de Gerentes, de fecha 3 de diciembre de 2020, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la inscripción de la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito 01", por un monto de hasta Doscientos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 200,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-44/2020 de fecha de fecha 18 de diciembre de 2020, y modificaciones aprobadas en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-8/2021, de fecha 12 de marzo de 2021, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-16-2020 de fecha 29 de diciembre de 2020 y EM-01/2021 de fecha 5 de enero de 2021. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: El fondo de titularización FTHVAPC CERO UNO se crea con el fin de titularizar el contrato de apertura de crédito suscrito entre EXOR INVESTMENT CORPORATE DEL EL SALVADOR, S.A. DE C.V. con ANDA.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito 01, cuya abreviación es VTHVAPC CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAPC CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".

INSCRIPCION No. 2503 CVPCPA

4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Clasificadora de Riesgos: Global Ventures, S.A. DE C.V. y Pacific Crédit Rating, S.A. de C.V.
7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAPC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
8. Denominación del Originador: EXOR INVESTMRNT CORPORATE EL SALVADOR S.A. de C.V.
9. Fecha de negociación Tramo 1: 8 de enero de 2021.
10. Monto Negociado Tramo 1: US$24,000,000.00
11. Plazo Tramo 1: Ciento Diecinueve meses.
12. Tasa de Interés Tramo 1: 8.50% anual
13. Forma de pago de Capital Tramo 1: Mensual a partir del mes treinta y seis
14. Fecha de negociación Tramo 2:29 de marzo de 2021.
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 11 de diciembre de 2030.
16. Monto Negociado Tramo 1: US$10,000,000.00
17. Plazo Tramo 2: Doscientos Treinta y siete meses.
18. Tasa de Interés Tramo 2: 8.50% anual
19. Forma de pago de Capital: Mensual a partir del mes treinta y cuatro
20. Fecha de vencimiento Tramo 2: 30 de diciembre de 2030.

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 34,000,000.00 Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 0.00

bb. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 05

Según acta No. 157 de Consejo de Gerentes, de fecha 19 de julio de 2021, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización suscribir y formalizar la modificación de las características de la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 05", por un monto de hasta Ciento Veinticuatro Millones Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Dólares de América (US$124,493,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-24/2021 de fecha de fecha 30 de junio de 2021, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-12-2021 de fecha 24 de agosto de 2021. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO CINCO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 05, cuya abreviación es VTHVAMS CERO CINCO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAS CERO CINCO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Veinticuatro Millones Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Dólares de los Estados Unidos de América.

AUDITORES-CONSULTORES ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA
SAN SALVADOR, EL SALVADOR

5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Clasificadora de Riesgos: Fitch Centroamérica y Pacific Crédit Rating, S.A. de C.V.
7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAS CERO CINCO y con cargo a dicho Fondo.
8. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Salvador

Tramo I

9. Fecha de negociación Tramo 1: 30 de agosto de 2021.
10. Fecha de vencimiento Tramo 1: 31 de agosto de 2041.
11. Monto Negociado Tramo 1: US$43,572,000.00
12. Plazo Tramo 1: Doscientos Cuarenta meses.
13. Tasa de Interés Tramo 1: 8.70% anual
14. Forma de pago de Capital Tramo 1: Mensual

Tramo II

15. Fecha de negociación Tramo 2:30 de agosto de 2021.
16. Fecha de vencimiento Tramo 2: 31 de agosto de 2041.
17. Monto Negociado Tramo 2: US$62,246,000.00
18. Plazo Tramo 2: Doscientos Cuarenta meses.
19. Tasa de Interés Tramo 2: 8.70% anual
20. Forma de pago de Capital Tramo 2: Mensual

Tramo III

21. Fecha de negociación Tramo 3:30 de agosto de 2021.
22. Fecha de vencimiento Tramo 3: 31 de marzo de 2028.
23. Monto Negociado Tramo 3: US$3,000,000.00
24. Plazo Tramo 3: Setenta y Nueve meses.
25. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
26. Forma de pago de Capital Tramo 3: Mensual
27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 31 de agosto de 2041.

Tramo IV

28. Fecha de negociación Tramo 4:31 de agosto de 2021.
29. Fecha de vencimiento Tramo 4: 31 de marzo de 2028.
30. Monto Negociado Tramo 4: US$600,000.00
31. Plazo Tramo 4: Setenta y Nueve meses.
32. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
33. Forma de pago de Capital Tramo 4: Mensual
34. Fecha de vencimiento Tramo 4: 31 de marzo de 2028.

Tramo V

35. Fecha de negociación Tramo 5:15 de octubre de 2021.
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de octubre de 2028.
37. Monto Negociado Tramo 5: US$15,075,000.00
38. Plazo Tramo 5: Ochenta y Cuatro meses.
39. Tasa de Interés Tramo 5: 7.70% anual
40. Forma de pago de Capital Tramo 5: Mensual
41. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de octubre de 2028.

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 124,033,488.62. Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 0.00

AUDITORES: ZAMAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

cc. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Ingenio El Ángel 01

Según acta No. 153 de Consejo de Gerentes, de fecha 15 de junio de 2021, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel 01", por un monto de hasta Doscientos Seis Millones Doscientos Sesenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$206,260,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-32/2021 de fecha de fecha 20 de agosto de 2021, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-14-2021 de fecha 21 de septiembre de 2021. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVIEA CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel 01, cuya abreviación es VTHVIEA CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVIEA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Seis Millones Doscientos Sesenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Clasificadora de Riesgos: Fitch Centroamérica y Pacific Crédit Rating, S.A. de C.V.
7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVIEA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
8. Denominación del Originador: Ingenio El Ángel

   Tramo I
9. Fecha de negociación Tramo 1: 15 de noviembre de 2021.
10. Fecha de vencimiento Tramo 1: 16 de febrero de 2038.
11. Monto Negociado Bloque 1: US$20,000,000.00
12. Monto Negociado Bloque 2: US$51,440,000.00
13. Monto Negociado Bloque 3: US$ 250,000.00
14. Plazo Tramo 1: Ciento Noventa y Cinco meses.
15. Tasa de Interés Tramo 1: 7.59%anual
16. Forma de pago de Capital Tramo 1: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año.

    Tramo II
17. Fecha de negociación Tramo 2:19 de noviembre de 2021.
18. Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de febrero de 2038.
19. Monto Negociado Tramo 2: US$2,250,000.00
20. Plazo Tramo 2: Ciento Noventa y Cinco meses.
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.59% anual
22. Forma de pago de Capital Tramo 2: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año_

    Tramo III
23. Fecha de negociación Tramo 3:03 de diciembre de 2021.
24. Fecha de vencimiento Tramo 3: 03 de febrero de 2038.
25. Monto Negociado Tramo 3: US$1,000,000.00

AUDITORES ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

26. Plazo Tramo 3: Ciento Noventa y cuatro meses.
27. Tasa de Interés Tramo 3: 7.59% anual
28. Forma de pago de Capital Tramo 3: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

Tramo IV

29. Fecha de negociación Tramo 4: 07 de diciembre de 2021.
30. Fecha de vencimiento Tramo 4: 07 de febrero de 2038.
31. Monto Negociado Tramo 4: US$500,000.00
32. Plazo Tramo 4: Ciento Noventa y cuatro meses.
33. Tasa de Interés Tramo 4: 7.59% anual
34. Forma de pago de Capital Tramo 4: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

Tramo V

35. Fecha de negociación Tramo 5:08 de diciembre de 2021.
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 8 de febrero de 2038.
37. Monto Negociado Tramo 5: US$1,250,000.00
38. Plazo Tramo 5: Ciento Noventa y cuatro meses.
39. Tasa de Interés Tramo 5: 7.59% anual
40. Forma de pago de Capital Tramo 5: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

Tramo VI

41. Fecha de negociación Tramo 6:22 de diciembre de 2021.
42. Fecha de vencimiento Tramo 6: 23 de febrero de 2038.
43. Monto Negociado Tramo 6: US$2,000,000.00
44. Plazo Tramo 6: Ciento Noventa y cuatro meses.
45. Tasa de Interés Tramo 6: 7.59% anual
46. Forma de pago de Capital Tramo 6: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US$ 78,690,000.00. Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 0.00

2) Modificaciones de Pacto Social

1. Con fecha 27 de mayo de 2020 en Acta No. 7 de Asamblea de Socios, se propuso aumentar el capital social, obteniendo autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-31/2020. Llevando acabo la Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario María Martha Delgado Molina, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 38 del Libro 4279 del Registro de Sociedades, del Folio 111 al Folio 130, fecha de inscripción, San Salvador, doce de noviembre de dos mil veinte.

2. Con fecha 19 de marzo de 2018 en Acta No. 2 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-17/2018. Por lo que en fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.

3. Con fecha 23 de septiembre de 2016 en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de carácter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza jurídica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro de Comercio al Número 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades, del Folio 333 al 352 fecha de Inscripción San Salvador veintidós de febrero de dos mil diecisiete.

INSCRIPCIÓN No. 2503

4. Con fecha 16 de febrero de 2016 en Acta No. 12 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-13/2016. Por lo que en fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodríguez Hernández, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al Número 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciséis.

5. Con fecha 18 de febrero de 2014 en Acta No. 10 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-15/2014. Por lo que en fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Ana Virginia Samayoa Baron, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.

6. Con fecha 25 de mayo de 2012 en Acta No. 8 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo al Capital Social de la sociedad, suscripción y pago del Capital Social, modificación de las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las clausulas y designación de Ejecutor Especial.

   Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 10 de Agosto de 2012, ante los oficios notariales de Gustavo Arnoldo Lozano Melara, se las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-30/2012, de fecha veinticinco de julio del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción: San Salvador, 2 de octubre de 2012.

7. Con fecha 15 de julio de 2011 en Acta No. 5 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo a la conformación de la Junta Directiva de la Sociedad y designación de Ejecutor Especial; acordando que la Junta Directiva estará integrada por cuatro Directores Propietarios que se designarán: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Director Propietario; asimismo se acordó que habrían cuatro suplentes.

   Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 5 de Marzo de 2012, ante los oficios notariales de Benjamín Rodríguez Juárez, se modificaron las clausulas VIGESIMA TERCERA: ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD y VIGESIMA SEPTIMA: REUNIONES, QUÓRUM Y DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-06/2012, de fecha uno de febrero del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Número 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción: San Salvador, 11 de mayo de 2012.

3) Consejo de Gerentes Vigente

Con fecha 30 de diciembre de 2016 en escritura de Transformación de Modificación de Pacto Social, ante los oficio notariales de la licenciada María Martha Delgado Molina; fue elegido el consejo de gerentes para un plazo de 5 años a partir de la inscripción de la respectiva escritura en el Registro de Comercio; quedando conformada de la siguiente manera:

AUDITORES-TELAMAN&AS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION
No. 2503
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

Nombre del administrador	Cargo
Raúl Henríquez Marroquín	Gerente Presidente
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Gerente Secretario
Víctor Manuel Henríquez Martínez	Gerente Administrativo
Jaime Guillermo Dunn de Ávila	Gerente Administrativo
Felipe Holguín	Gerente Suplente
Roberto Arturo Valdivieso*	Gerente Suplente
José Miguel Valencia Artiga	Gerente Suplente
Gerardo Mauricio Recinos Avilés*	Gerente Suplente

Con fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al número 78 del libro 3701 del Registro de Sociedades del folio 333 al 352 la escritura de transformación de modificación de pacto social, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

*Según acta número dos de Asamblea de Socios, de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho se realizó sustitución de Gerente Suplente.

*Según acta número cinco de Asamblea de Socios, de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve se realizó sustitución de Gerente Suplente.

4) EFECTOS POR PANDEMIA-COVID 19

El Gobierno de El Salvador en el mes de marzo de 2020, adoptó medidas de cuarentena domiciliar, con el propósito de contener la propagación del virus COVID 19, y ordenó ciertas medidas que incluyen la movilidad de las personas afectando la libre circulación en el país y obligando a que la mayor parte de las empresas dejaran de operar con normalidad; provocando en su mayoría la suspensión total de actividades laborales, derivado de dicha situación se produjeron modificaciones en las condiciones de algunos Fondos administrados, los cuales consistieron en:

1. Modificación al Contrato de Titularización y Características de los tramos de la Emisión Vigentes y Autorización para otorgar la Modificación del mismo.
2. Modificación al Contrato de Cesión y Autorización para otorga la Modificación del mismo.
3. Modificación al Contrato de Administración y Autorización para otorgar la Modificación del mismo.

Los cambios antes citados fueron en los siguientes fondos administrados al 31 de diciembre de 2021:

1. Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01
2. Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01
3. Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02
4. Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03
5. Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01

NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

a) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021

Según acta No. 176 de Consejo de Gerentes, celebrada el 07 de enero de 2022, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2021, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 17 de enero de 2022.

AUDITORES-ZELAYA ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 2503
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020

Según acta No. 134 de Consejo de Gerentes, celebrada el 11 de enero de 2021, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2020, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 18 de enero de 2021.

NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, existe proceso concluido Contencioso Administrativo con referencia 265-2015 iniciado por la sociedad, recurriendo resoluciones de la Superintendencia del Sistema Financiero y del Comité de Apelaciones de la referida Institución, por multas las cuales ascienden a US$92,500.00.

NOTA 19 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA SOCIEDADES DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

La administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.

2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que la baja de un activo financiero que conlleve la obtención de un nuevo activo financiero, la compañía reconocerá el nuevo activo financiero al valor razonable. Además no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros por ejemplo:

   i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.

   ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés.

3. La normativa contable emitida por la Superintendencia del Sistema financiero requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.

4. La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado. Igualmente, se requiere la divulgación de un análisis de sensitividad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la compañía, así como los métodos y supuestos utilizados.

Las notas que aparecen de la página 9 a la 49 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

Dictamen e informe de los auditores independientes

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
Estados financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y
Consejo de Gerentes de
Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora

Opinión
Hemos auditado los estados financieros de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, el estado del resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la compañía, al 31 de diciembre de 2020, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

Fundamento de la opinión
Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría
Las cuestiones claves de la auditoria son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros
La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo a las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2 adjunta a los Estados Financieros y del control interno que la administración determinó necesario, para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y de utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiara de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros
Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una incorreción material cuando exista. Las incorreciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
Inscripción profesional N° 2503



Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 18 de enero de 2021

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Balance General al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	2020	2019
Activo		
Activo corriente	3,896,705.37	US$ 4,191,740.44
Efectivo y sus equivalentes	300.00	300.00
Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)	2,543,220.49	665,885.54
Inversiones financieras (nota 7)	143,000.00	2,493,053.69
Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)	1,044,789.71	878,632.67
Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)	92,094.29	89,849.29
Rendimientos por cobrar	19,360.00	1,532.05
Impuestos	53,940.88	62,487.20
Activo no corriente	10,235.13	7,660.70
Muebles (nota 8)	10,235.13	7,660.70
Activos intangibles (nota 9)	0.00	0.00
Total activo	**US$ 3,906,940.50**	**US$ 4,199,401.14**
Pasivo		
Pasivo corriente	1,187,857.99	1,328,685.62
Cuentas por pagar (nota 10)	496,824.37	568,245.41
Cuentas por pagar relacionadas (nota 5)	146,990.00	129,855.00
Impuestos por pagar (nota 6)	544,043.62	630,585.21
Dividendo por pagar	0.00	0.00
Patrimonio		
Capital	1,200,000.00	1,177,200.00
Capital social (nota 12)	1,200,000.00	1,177,200.00
Reservas de capital	240,000.00	235,440.00
Reservas de capital	240,000.00	235,440.00
Resultados	**1,279,082.51**	**1,458,075.52**
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	275.52	4,830.58
Resultados del presente período	1,278,806.99	1,453,244.94
Total pasivo y patrimonio	**US$ 3,906,940.50**	**US$ 4,199,401.14**
Contingencias de compromisos y control propias		
Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)	US$ 654,915,417.95	US$ 628,854,102.78
Garantías otorgadas	0.00	0.00
Otras contingencias y compromisos	US$ 654,915,417.95	US$ 628,854,102.78
Total	**US$ 654,915,417.95**	**US$ 628,854,102.78**
Contingencias de compromisos y control acreedoras		
Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)	654,915,417.95	US$ 628,854,102.78
Responsabilidad por garantías otorgadas	0.00	0.00
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos	654,915,417.95	628,854,102.78
Total	**US$ 654,915,417.95**	**US$ 628,854,102.78**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 50 son parte integral de los Estados Financieros.

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	2020	2019
Ingresos		
Ingresos por explotación		
Ingresos por titularización de activos	US$ 3,055,447.28	US$ 3,500,906.40
Ingresos diversos	0.00	0.00
	3,055,447.28	3,500,906.40
Egresos		
Costos de explotación	1,290,368.59	1,431,840.61
Gastos de operación por titularización de activos	15,499.75	79,764.23
Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora	1,271,769.99	1,348,060.23
Gastos por depreciación, amortización y deterioro	3,098.85	4,016.15
Resultado de operación	1,765,078.69	2,069,065.79
Ingresos financieros	65,142.71	17,330.92
Ingresos por inversiones financieras	24,062.49	12,709.00
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar	41,080.22	4,621.92
Otros ingresos financieros	0.00	0.00
Utilidad de operación antes de impuestos	1,830,221.40	2,086,396.71
Impuesto sobre la renta		
Impuesto sobre la renta (nota 6)	539,544.69	624,683.24
Utilidad ordinaria después de impuesto	**1,290,676.71**	**1,461,713.47**
Gastos financieros	7,309.72	10,228.68
Gastos por obligaciones con instituciones financieras	0.00	8,855.00
Gastos por cuentas y documentos por pagar	49.72	1,373.68
Otros gastos financieros	7,260.00	0.00
Perdida en venta de activos	0.00	0.00
Utilidad ordinaria después de impuestos	1,283,366.99	1,451,484.79
Ingresos extraordinarios	0.00	1,760.15
Gastos extraordinarios	0.00	0.00
Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)	**US$ 1,283,366.99**	**US$ 1,453,244.94**
Utilidades retenidas al principio del año	US$ 1,693,515.51	US$ 1,607,790.58
Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal	1,519,091.00	1,693,515.51
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto	1,830,221.40	2,086,396.71
Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias	1,283,375.48	1,451,484.79
Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias	1,283,375.48	1,453,244.94
No. de acciones comunes en circulación	6,000	5,886
Valor nominal	200.00	200.00
Utilidades del ejercicio por acción	213.90	246.90

Las notas que aparecen de la página 9 a la 50 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

AUDITOR JOSÉ MARIO ZELAYA RIVAS INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

AUDITORES ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	Capital	Reservas	Resultados Acumulados	Resultados del presente ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	**US$ 1,164,600.00**	**US$ 232,920.00**	**US$ 16,492.82**	**US$ 1,440,871.09**	**US$ 2,854,883.91**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,440,871.09	(1,440,871.09)	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,450,000.00)	0.00	(1,450,000.00)
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,400,646.18	1,400,646.18
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	**US$ 1,164,600.00**	**US$ 232,920.00**	**US$ 7,363.91**	**US$ 1,400,646.18**	**US$ 2,805,530.09**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,400,646.18	(1,400,646.18)	0.00
Capitalización	12,600.00	0.00	0.00	0.00	12,600.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,402,600.00)	0.00	(1,402,600.00)
Aumento de reserva legal	0.00	2,520.00	0.00	0.00	2,520.00
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,364,420.49	1,364,420.49
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	**US$ 1,177,200.00**	**US$ 235,440.00**	**US$ 5,410.09**	**US$ 1,364,420.49**	**US$ 2,782,470.58**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,364,420.49	(1,364,420.49)	0.00
Capitalización	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,365,000.00)	0.00	(1,365,000.00)
Aumento de reserva legal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,453,244.94	1,453,244.94
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	**US$ 1,177,200.00**	**US$ 235,440.00**	**US$ 4,830.58**	**US$ 1,453,244.94**	**US$ 2,870,715.52**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,453,244.94	(1,453,244.94)	0.00
Capitalización	22,800.00	0.00	(22,800.00)	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,435,000.00)	0.00	(1,435,000.00)
Aumento de reserva legal	0.00	4,560.00	0.00	0.00	4,560.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,278,806.99	1,278,806.99
Saldo al 31 de Diciembre de 2020	**US$ 1,200,000.00**	**US$ 240,000.00**	**US$ 275.52**	**US$ 1,278,806.99**	**US$ 2,719,082.51**

El 27 de mayo de 2020, en Asamblea de Socios número 7 la Sociedad Titularizadora acordó incrementar el capital mínimo a un monto de US$1,200,000.00 incrementando el valor en US$ 22,800.00 mediante emisión de 114 nuevas acciones, las cuales hacen un total de 6,000 acciones comunes y nominativas con un valor de U$ 200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas (Nota 12).

Las notas que aparecen de la página 9 a la 50 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Lic. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

AUDITOR-JOSE MARIO ZELAYA RIVAS INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2020		2019
Flujo de efectivo por actividades de operación				
Entrada de operaciones de inversión propia	US$	3,780,053.69	US$	10,916,953.80
Entrada por servicios		3,055,447.28		3,500,906.40
Entrada por intereses y dividendos		27,954.76		19,213.70
Otras entradas relativas a operación		115,146.25		139,902.73
Menos:				
Pagos por compra de inversión propia		1,430,000.00		11,015,007.49
Pagos por costos de servicios		15,499.75		79,764.23
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		999,426.02		900,655.29
Pago de proveedores		27,026.06		0.00
Pago de impuestos y contribuciones		644,674.50		642,098.72
Otros pagos relativos a operación		543,967.42		565,051.01
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación		*3,318,008.23*		*1,374,399.89*
Flujo de efectivo por actividades de inversión				
Entradas por venta de inversiones financieras		0.00		0.00
Entrada por venta de inmuebles y equipos		0.00		269.82
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Menos:				
Pagos por compra de inmuebles y equipos		5,673.28		4,078.03
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión		*(5,673.28)*		*(3,808.21)*
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento				
Entrada de aportes de accionistas		0.00		0.00
Entrada de préstamos bancarios a corto y largo plazo		0.00		0.00
Entrada por operaciones de reporto		0.00		0.00
Otras entradas relativas a la actividad de financiamiento		0.00		0.00
Menos:				
Amortización de préstamos obtenidos		0.00		0.00
Pago de dividendos y otras distribuciones		1,435,000.00		2,105,592.00
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento		0.00		29,000.00
(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		*(1,435,000.00)*		*(2,134,592.00)*
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo		*1,877,334.95*		*(764,000.32)*
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		666,185.54		1,430,185.86
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	US$	***2,543,520.49***	US$	***666,185.54***

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2020		2019
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación				
Resultados del ejercicio utilidad	US$	1,283,366.99	US$	1,453,244.94
Más:				
Ajuste al resultado del ejercicio:				
Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del periodo		0.00		0.00
Depreciaciones y amortizaciones del período		3,098.85		4,016.15
Provisiones diversas del periodo		0.00		0.00
Otros		539,544.69		624,683.24
Menos:				
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo				
Cuentas y documentos por cobrar		(186,229.99)		(104,378.12)
Cuentas y documentos por pagar		(54,286.04)		81,780.88
Gastos pagados por anticipado		0.00		0.00
Otros activos		2,358,600.01		(100,648.29)
Impuesto y contribuciones por pagar		(626,086.28)		(584,298.91)
Proveedores		0.00		0.00
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación	**US$**	**3,318,008.23**	**US$**	**1,374,399.89**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 50 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña– nota - 1)
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora de conformidad con el artículo ocho de la Ley de Titularización de Activos presento testimonio de escritura de constitución fechada dos de junio de dos mil ocho ante los oficio del Notario Zygmunt Brett Sánchez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-veinticuatro/dos mil ocho, de fecha veinticuatro de junio de dos mil ocho, siendo calificada favorablemente, realizando la escritura de constitución el dos de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Zygmunt Brett Sánchez e inscrita en el Registro de Comercio al Número 22 del libro No. 2347 del Registro de Sociedades del Folio 180 al Folio 199 Fecha de Inscripción, San Salvador dieciséis de julio de dos mil ocho. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. TA-0001-2008 de Fecha 13 de Octubre de 2008, cuya certificación No. SV0035-2008 de fecha 13 de octubre de 2008.

En fecha cinco de marzo de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Benjamín Rodríguez Juárez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-cero seis/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Número 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción, San Salvador, once de mayo de dos mil doce.

En fecha diez de agosto de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gustavo Arnoldo Lozano Melara para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-treinta/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción, San Salvador, dos de octubre de dos mil doce.

En fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Ana Virginia Samayoa Baron de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-quince/dos mil catorce, inscrita en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.

En fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodríguez Hernández para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de Comercio al Número 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciséis.

En fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de carácter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza jurídica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, en fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al Número 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades del Folio 333 al 352 la escritura de modificación de la sociedad.

En fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dieciséis/dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Número 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.

En fecha catorce de enero de dos mil diecinueve se celebró escritura de Transferencia de Participaciones Sociales a Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dos/dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 4010 del Registro de Sociedades, del Folio 453 al Folio 462, fecha de inscripción, San Salvador, veintiocho de enero de dos mil diecinueve.

La compañía es subsidiaria de Hencorp, V. Holding S. de R.L., ya que ésta posee una participación del 99.98% del capital social, por tanto, es controladora de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA.

NOTA 2 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables:

Normas Técnicas para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Titularizadora de Activos con base a las Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (Nota 19)

Unidad Monetaria

La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, establece que a partir del 1 de enero de 2001, el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero, se expresarán en dólares. Los libros de la Titularizadora de Activos se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, representados por el símbolo $ en los estados financieros adjuntos.

Principales políticas contables utilizadas

a. Período contable
   El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

b. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros
   Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

c. Corrección monetaria
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.

d. Bases de conversión
Las operaciones en moneda, diferente del dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, no obstante, al cierre del ejercicio la compañía no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar estadounidense.

e. Propiedad, Planta y Equipo
La propiedad, planta y equipo se registra a su valor de adquisición más todos los gastos necesarios para poner en buen funcionamiento el equipo adquirido. Actualmente la entidad únicamente tiene registrados bienes muebles.

f. Depreciación
La depreciación de la propiedad, planta y equipo se realiza de la siguiente forma:

- Equipo de Cómputo y Mobiliario de Oficina 5 años
- Vehículos 4 años

La depreciación registrada al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponde a bienes muebles. No se poseen bienes inmuebles.

g. Otros Activos Corrientes
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.

h. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta
De existir una diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta, se realizará el cálculo del impuesto, de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.

i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.

j. Indemnización
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.

k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda, se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.

l. Ingresos de explotación
Los ingresos de explotación se registran sobre la base de lo devengado al momento de realizarse la transacción.

m. Flujo de Efectivo
Los flujos de efectivo de la compañía, se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta, se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.

n. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

De acuerdo con la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un período razonable de uso. La administración ha definido una vida útil de 5 años.

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante los periodos reportados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existieron cambios en la compañía.

NOTA 4 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Durante el período no se determinan riesgos en las inversiones en instrumentos financieros.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, tiene establecido considerar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo que posee, identificar las dimensiones dentro del espectro de la empresa, basándose en las Normas de Gobierno Corporativo para las Entidades Financieras (NPB4-48) emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero. De acuerdo a lo anterior Hencorp Valores adopta su Manual Integral de Riesgos, resumiendo lo más importante a continuación:

Gestión y control integral de riesgos:
La gestión de riesgos como tal implica la planeación, organización, dirección, ejecución y seguimiento de procesos, actividades y estrategias tendientes a la identificación, evaluación, medición y monitoreo de los riesgos, en la búsqueda de la protección de los inversionistas, los Fondos de Titularización y la Sociedad Titularizadora como empresa.

Factores de riesgo:
Los factores de riesgo están conformados por los agentes o causas de las cuales se deriva el riesgo, es decir, por todos los aspectos que contribuyen a su materialización.

Riesgos
Riesgo Reputacional:
Proviene del potencial daño comercial a la marca y prestigio de la empresa por operaciones que resulten con problemas en el mercado derivados de la falta de información o de la falta de claridad en la estructuración del Fondo de Titularización, de sus documentos legales, o de las características de los Valores de Titularización. Asimismo, este riesgo también puede derivarse de la administración inadecuada del originador de los activos o flujos cedidos. El riesgo Reputacional se mitiga de forma significativa con la adecuada divulgación de toda la información relevante al inversionista para la inversión en los Valores de Titularización, y del traslado completo de la información referente a las obligaciones de las partes involucradas en una titularización, incluyendo las obligaciones del originador.

Riesgo Operativo:
Se presenta en la forma operativa en que se manejen los Fondos de Titularización, para dar cumplimiento a las obligaciones administrativas, fiscales y relacionados con inversionistas de Valores de Titularización colocados, de acuerdo con Contratos de Titularización firmados en la integración de los Fondos de Titularización, normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y Ley aplicables a la Empresa como tal y los Fondos de Titularización.

Riesgo de fraude interno o externo:
Proviene de la posibilidad de que los activos de la sociedad Titularizadora o de los Fondos de Titularización sean víctimas de fraudes perpetrados por personas que laboran internamente en la empresa, o por parte de proveedores o clientes. La contingencia del fraude es mitigada por esquemas operativos que maximicen el trabajo por conducto de entidades autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y por el adecuado seguimiento y control del uso de fondos interno para evitar de forma preventiva el fraude.

Daños materiales:
Proviene de la interrupción de las operaciones de la empresa debido a daños relevantes que interrumpan los negocios afectando instalaciones físicas o sistemas. Este riesgo se mitiga por medio de redundancias en la operación de sistemas que permitan levantarlos operativamente de forma oportuna, y de operar en instalaciones adecuadas que eviten riesgos de daños materiales o humanos.

NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la sociedad presenta un saldo por US$ 92,094.29 y US$ 89,849.29 respectivamente que corresponde a otras cuentas por cobrar a personal.

Hencorp Valores, LTDA., – Titularizadora, es miembro del grupo de Hencorp Capital, LC y tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del grupo.

Otras Inversiones en Títulos Valores

Los movimientos registrados de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas en concepto de Otras Inversiones en Títulos Valores, al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se detallan a continuación:

Conceptos	Transacciones al 31 de diciembre de 2020	Transacciones al 31 de diciembre de 2019
Inversiones efectuadas	1,150,000.00	2,410,000.00
Ingresos obtenidos por rendimientos	1,247.63	4,693.74

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 era de US$ 0.00

Obligaciones con entidades del exterior

De igual manera la sociedad Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora, adquirió préstamos con la sociedad Hencorp Capital, LC situada en Miami, FL Estados Unidos, con el fin de adquirir inversiones en la Bolsa de Valores de El Salvador y poder obtener rendimientos. Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la sociedad no revelaba saldo en obligaciones con entidades del exterior, adeudado a Hencorp Becstone Capital, LC.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, forma parte de Grupo Hencorp LC un grupo sólido comprometido a ofrecer plataformas de servicios, oportunidades de fondos de inversión, y cuyo objetivo es ayudar a sus clientes a alcanzar el éxito financiero en un negocio global. Hencorp V. Holding S. de R.L., posee más del 25% de participación accionaria en Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora así como poder administrativo.

Al 31 de diciembre de 2020 la cuenta por pagar relacionadas presenta un saldo de US$146,990.00, el cual corresponde a la deuda por pagar por acciones adquiridas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, disminuyendo el capital social a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US$1 equivalentes a US$121,000.00 y por servicios prestados a la titularizadora por US$25,990.00.

NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo del impuesto sobre la renta diferido es de US$ 0.00.

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo de otros impuestos por pagar de Pago a Cuenta ISR asciende a $4,498.93, al 31 de diciembre de 2019 el saldo de otros impuestos para pagar es de $5,901.97.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2020 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo del impuesto sobre la renta es de US$ 539,544.69 y para el 31 de diciembre de 2019 es de US$ 624,683.24

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2020 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2020	1,822,911.68	546,873.50	0.00	546,873.50
Menos				
Reserva Legal	4,560.00	(1,368.00)	0.00	(1,368.00)
Provisión ingresos por dividendos acciones preferentes 2018-2019	19,360.00	(5,808.00)		(5,808.00)
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	2,500.00	(750.00)	0.00	(750.00)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	1,388.14	416.44	0.00	416.44
Impuesto operaciones financieras y CECS	0.00	0.00	0.00	0.00
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	31.94	9.58		9.58
Gastos no deducibles	570.54	171.16	0.00	171.16
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	1,798,482.30			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	539,544.69			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**539,544.69**	**0.00**	**539,544.69**

Al 31 de diciembre de 2020 la cuenta de Impuesto por pagar asciende a US$544,043.62, la cual está compuesta por Impuesto sobre la renta por un monto de US$ 539,544.69, que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio y pago a cuenta por pagar de US$4,498.93.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2019 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2019	2,077,928.18	623,378.45	0.00	623,378.45
Menos				
Reserva Legal	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	1,947.12	(584.14)	0.00	(584.14)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	2,026.30	607.89	0.00	607.89
Impuesto operaciones financieras y CECS			0.00	
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	0.00	0.00		0.00
Gastos no deducibles	4,270.11	1,281.03	0.00	1,281.03
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	2,082,277.47			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	624,683.24			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**624,683.24**	**0.00**	**624,683.24**

Al 31 de diciembre de 2019 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar está compuesta por un monto de US$ 624,683.24, que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se tienen otros activos corrientes de acuerdo al siguiente detalle:

A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

		Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019
Bancos e intermediarios locales				
Depósitos en cuentas corrientes	US$	2,022,500.63	US$	358,862.93
Depósitos en cuentas ahorro		515,525.31		301,833.96
Depósitos a Plazo		0.00		0.00
Bancos y financieras del exterior				
Depósitos en cuentas corrientes		5,194.55		5,188.65
Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	**US$**	**2,543,220.49**	**US$**	**665,885.54**

B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

		Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019
Fondos de titularización		463,507.44		0.00
Otras cuentas por cobrar	US$	581,282.27	US$	631,282.27
Otros		0.00		247,350.40
Total Cuentas y Documentos por Cobrar	**US$**	**1,044,789.71**	**US$**	**878,632.67**

La cuenta de otros, representa cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización en proceso de integración.

C) Inversiones Financieras

Al 31 de diciembre de 2020, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de US$ 143,000.00, las cuales se detallan a continuación:

a) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por US$ **22,000.00**, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US$44.00 cada una; así como Inversión de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa, producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, reduciendo la inversión a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US$1 equivalentes a $**121,000.00**; las cuales suman un monto de **US$143,000.00** al 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de US$ 2,493,053.69 las cuales se detallan a continuación:

a) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por US$ **22,000.00**, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US$44.00 cada una; así como Inversión de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa, producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, reduciendo la inversión a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US$1 equivalentes a $**121,000.00**; las cuales suman un monto de **US$143,000.00** al 31 de diciembre de 2019.

b) Inversiones disponibles para la venta por U$ **2,350,053.69,** la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

Fecha operación	Corredor de Bolsa de Valores	Título	Valor transado US$	Fecha de liquidación
20/12/2019	Hencorp, S.A. de C.V.	LETE2019-D	2,350,053.69	20/12/2019
	TOTAL		**2,350,053.69**	

NOTA 8 MUEBLES

Los bienes muebles se amortizan bajo el método de línea recta, considerándoles una vida útil de 60 meses.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

Mobiliario y Equipo de Oficina	**Valor Original**	**Depreciación Acumulada**	**Valor Pendiente Depreciar**
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**1,321.24**	**(1,162.62)**	**158.62**
Aumentos	0.00	(132.17)	(132.17)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**1,321.24**	**(1,294.79)**	**26.45**
Aumento	0.00	(26.45)	(26.45)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**1,321.24**	**(1,321.24)**	**0.00**
Aumento	940.16	(125.36)	814.80
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**2,261.40**	**(1,446.60)**	**814.80**
Aumento	0.00	(188.03)	(188.03)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**2,261.40**	**(1,634.63)**	**626.77**
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**2,261.40**	**(1,822.67)**	**438.73**
Aumento	0.00	(188.04)	**(188.04)**
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**2,261.40**	**(2,010.71)**	**250.69**

Equipo de Cómputo	**Valor Original**	**Depreciación**	**Valor Pendiente**
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**10,615.17**	**(5,830.58)**	**4,784.59**
Aumentos	4,560.54	(2,121.35)	2,439.19
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**15,175.71**	**(7,952.05)**	**7,223.66**
Aumento	6,119.91	(2,943.41)	3,176.50
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**21,295.62**	**(10,895.46)**	**10,400.16**
Aumento	1,181.42	(3,570.31)	**(2,388.89)**
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**22,477.04**	**(14,465.77)**	**8,011.27**
Aumento	2,649.63	(2,407.38)	242.25
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**25,126.67**	**(16,873.15)**	**8,253.52**
Aumento	1,492.99	(3,524.54)	(2,031.55)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**26,619.66**	**(20,397.69)**	**6,221.97**
Aumento	2,548.75	(2,746.08)	2,295.65
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**29,168.41**	**(23,143.77)**	**6,024.64**

Vehículos	**Valor Original**	**Depreciación Acumulada**	**Valor Pendiente Depreciar**
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**103,648.25**	**(29,367.35)**	**74,280.90**
Aumentos	0.00	(20,729.64)	(20,729.64)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**103,648.25**	**(50,096.99)**	**53,551.26**
Aumento	1,619.00	(20,931.69)	(19,312.69)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**105,267.25**	**(71,028.68)**	**34,238.57**
Aumento	0.00	(21,134.40)	(21,134.40)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**105,267.25**	**(92,163.08)**	**13,104.17**
Aumento	0.00	(12,497.05)	(12,497.05)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**105,267.25**	**(104,660.13)**	**607.12**
Disminución	(1,619.00)	1,011.88	(607.12)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**103,648.25**	**(103,648.25)**	**0.00**
Aumento	2,624.53	(164.73)	2,459.80
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**106,272.78**	**(103,812.98)**	**2,459.80**
Otros Bienes de uso diversos			
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**1,000.00**	**0.00**	**1,000.00**
Aumento	500.00	0.00	500.00
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**1,500.00**	**0.00**	**1,500.00**

TOTALES		**Valor Original**		**Depreciación Acumulada**		**Valor Pendiente Depreciar**
Saldo al 31 de diciembre de 2014		**115,584.66**		**(36,360.55)**		**79,224.11**
Aumentos		4,560.54		(22,983.28)		(18,422.74)
Saldo al 31 de diciembre de 2015		**120,145.20**		**(59,343.83)**		**60,801.37**
Aumentos		7,738.91		(23,901.55)		(16,162.64)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		**127,884.11**		**(83,245.38)**		**44,638.73**
Aumentos		2,121.58		(24,830.07)		(22,708.49)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		**130,005.69**		**(108,075.45)**		**21,930.24**
Aumentos		2,649.63		(15,092.46)		(12,442.83)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**US$**	**132,655.32**	**US$**	**(123,167.91)**	**US$**	**9,487.41**
Aumento		(126.01)		(2,700.70)		(2,826.71)
Saldo al 31 de diciembre de 2019		**133,529.31**		**(125,868.61)**		**7,660.70**
Aumento		5,673.28		(3,098.85)		2,574.43
Saldo al 31 de diciembre de 2020		**139,202.59**		**(128,967.46)**		**10,235.13**

NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la cuenta de intangibles no tuvo movimientos y no presento saldo.

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

		Al 31 de diciembre de 2020		**Al 31 de diciembre de 2019**
Retenciones por pagar	US$	6,819.47	US$	6,043.98
Impuestos retenidos		13,310.59		11,437.26
Cuentas por pagar servicios		552.16		1,014.73
Provisiones por pagar		476,142.15		549,749.44
Total Cuentas por Pagar	**US$**	**496,824.37**	**US$**	**568,245.41**

NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se tienen cuentas por pagar como provisiones diferentes de los mostrados en el balance general.

NOTA 12 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social asciende a US$ 1,200,000.00. En fecha veintisiete de mayo de dos mil veinte se celebró modificación del pacto social, suscribiendo nuevas participaciones sociales de Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Treinta y uno/dos mil veinte, inscrita en el Registro de Comercio al Número 38 del Libro 4279 del Registro de Sociedades, del Folio 111 al Folio 130, fecha de inscripción, San Salvador, doce de noviembre de dos mil veinte; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

SOCIO	Participación Social	Porcentaje Participación
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,999	99.98%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	1%
TOTAL	6,000	100.00%

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 5,885 de participación social que ascienden a US$ 1,200,000.00 siendo la participación del 99.98% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social asciende a US$ 1,177,200.00. En fecha catorce de enero de dos mil diecinueve se celebró escritura de Transferencia de Participaciones Sociales a Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dos/dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 4010 del Registro de Sociedades, del Folio 453 al Folio 462, fecha de inscripción, San Salvador, veintiocho de enero de dos mil diecinueve; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

SOCIO	Participación Social	Porcentaje Participación
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,885	99.98%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	2%
TOTAL	5,886	100.00%

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 5,885 de participación social que ascienden a US$ 1,177,000.00 siendo la participación del 99.98% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

Durante el período no se tuvieron incumplimientos en el nivel mínimo de patrimonio.

NOTA 13 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se tienen pasivos contingentes.

NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 15 SANCIONES

Durante el período 2020 y 2019, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema financiero.

NOTA 16 OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES Y HECHOS POSTERIORES

1) La administración de Valores de Titularización, al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US$ 654,915,417.95 y US$ 628,854,102.78 respectivamente.

   Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2020 se detallan a continuación:

a. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Liceo Francés Cero Uno

Según acta No. 10 de Junta Directiva, de fecha 22 de mayo de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Liceo Francés 01", por un monto de hasta Dos Millones Quinientos Ochenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América ($2,580,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0038-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010.

En fecha tres de marzo de dos mil diecisiete según acta 3 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Liceo Francés Cero Uno – FTHVALF Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$28,329.63 (Veintiocho Mil Trescientos Veintinueve 63/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Asociación Liceo Francés fueron entregados con fecha 09 de febrero de 2018.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo registrado es de US$ 0.00.

b. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno

Según acta No. 16 de Junta Directiva, de fecha 24 de septiembre de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 20,815,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-24/2010 de fecha 7 de diciembre de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0044-2010 de fecha 27 de diciembre de 2010.

En fecha trece de noviembre de dos mil quince según acta 95 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno – FTHVAMS Cero Uno – Tramo I y Tramo II. Al 31 de diciembre de 2015 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$523,966.67 (Quinientos Veintitrés Mil Novecientos Sesenta y Seis 67/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US$3,975.00 (Tres Mil Novecientos Setenta y Cinco 00/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldía de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 el saldo registrado es de US$ 0.00;

c. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Uno

Según acta No. 23 de Junta Directiva, de fecha 14 de junio de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10,488,500.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-15/2011 de fecha 28 de julio de 2011 y sesión de Concejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-01/2011 de fecha 22 de septiembre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0022-2011 de fecha 03 de octubre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

En fecha tres de octubre de dos mil dieciocho según acta 52 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Antiguo Cuscatlán Cero Uno – FTHVAAC Cero Uno – Tramo I. y se autorizó dar por terminado el contrato de titularización en acta 71 de fecha tres de abril de dos mil diecinueve. Con fecha 25 de septiembre de 2019, fueron entregado a la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán saldo existente del excedente del Fondo es por la cantidad por US$169,144.11 (Ciento Sesenta y Nueve Mil Ciento Cuarenta y Cuatro 11/100 Dólares.

Al 30 de junio de 2020, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 0.00.

d. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno

Según acta No. 26 de Junta Directiva, de fecha 19 de septiembre de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 4,418,400.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2011 de fecha 19 de octubre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2011 de fecha 16 de noviembre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

En fecha uno de noviembre de dos mil dieciséis según acta 117 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno – FTHVAST Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 US$64,971.84 (Sesenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Uno 94/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$165,838.19 (Ciento Sesenta y Cinco Mil Ochocientos Treinta y Ocho 19/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldía de Santa Tecla fueron entregados con fecha 22 de junio de 2018.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo registrado es de US$ 0.00.

e. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Apoyo Integral Cero Uno

Según acta No. 40 de Junta Directiva, de fecha 01 de agosto de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral 01", por un monto de hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 15,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2012 de fecha 27 de julio de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2012 de fecha 02 de agosto de 2012. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVINT CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno, cuya abreviación es VTHVINT CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVINT CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.

6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVINT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Cuarenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ochenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
12. Fecha de Colocación: 8 de agosto de 2012
13. Fecha de Liquidación: 10 de agosto de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de agosto de 2016
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 10 de agosto de 2019

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 0.00.

En fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve según acta 94 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, acordó, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, S.A., y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno.

f. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno

Según acta No. 37 de Junta Directiva, de fecha 21 de mayo de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01", por un monto de hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 12,487,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-40/2012 de fecha 03 de octubre de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0019-2012 de fecha 16 de octubre de 2012. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVASO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVASO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Sonsonate.

8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.15% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.55% anual
12. Fecha de Colocación: 18 de octubre de 2012
13. Fecha de Liquidación: 19 de octubre de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 19 de octubre de 2017
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de octubre de 2022

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$ 3,948,110.96; al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 4,998,031.00

g. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos

Según acta No. 42 de Junta Directiva, de fecha 10 de octubre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 02", por un monto de hasta Diez Millones Quinientos Treinta y Nueve Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10,539,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-02/2013 de fecha 9 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0002-2013 de fecha 23 de enero de 2013.

En fecha diecinueve de noviembre de dos mil quince según acta número 96 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, se acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos – FTHVAMS Cero Dos – Tramo I y Tramo II. El Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$455,829.39 (Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Ochocientos Veintinueve 39/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US$4,500.00 (Cuatro Mil Quinientos 00/100 Dólares), Los excedentes a favor de la Alcaldía de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 el saldo registrado es de US$ 0.00;

h. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno

Según acta No. 45 de Junta Directiva, de fecha 29 de noviembre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01", por un monto de hasta Ochenta Millones Trescientos Cincuenta y Cuatro Mil Novecientos Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 80,354,900.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2013 de fecha 30 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCPA CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCPA CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCPA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Setenta y Siete Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCPA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
8. Plazo Tramo 1: U$ 3,900,000.00, Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: U$ 38,344,000.00, Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Plazo Tramo 3: U$ 16,044,000.00 Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
11. Plazo Tramo 4: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
12. Plazo Tramo 5: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
13. Plazo Tramo 6: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
14. Plazo Tramo 7: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
15. Tasa de Interés Tramo 1: 4.75% anual
16. Tasa de Interés Tramo 2: 5.15% anual
17. Tasa de Interés Tramo 3: 5.93% anual
18. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
19. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
20. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
21. Tasa de Interés Tramo 7: 6.99% anual
22. Fecha de Colocación: 18 de febrero de 2013
23. Fecha de Liquidación: 18 de febrero y marzo de 2013
24. Fecha Liquidación Tramo 4, 5, 6 y 7: 19 de octubre de 2015
25. Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de febrero de 2018
26. Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de febrero de 2025
27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de febrero de 2028
28. Fecha de vencimiento Tramo 4: 19 de octubre de 2030
29. Fecha de vencimiento Tramo 5: 19 de octubre de 2030
30. Fecha de vencimiento Tramo 6: 19 de octubre de 2030
31. Fecha de vencimiento Tramo 7: 19 de octubre de 2030

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de U$ 45,114,540.93; al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de U$ 47,988.835.81

i. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Corporación Pirámide 01

Según acta No. 54 de Junta Directiva, de fecha 21 de agosto de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01", por un monto de hasta Ocho millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 8,415,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-30/2013 de fecha 31 de julio de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0013-2013 de fecha 20 de agosto de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCOP CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCOP CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCOP CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ocho Millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCOP CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Corporación Pirámide, LTDA. de C.V., Restaurantes y Tabernas, LTDA. de C.V., Premium Steak Houses, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
10. Fecha de Colocación: 27 de agosto de 2013
11. Fecha de Liquidación: 18 de febrero de 2013
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de agosto de 2021

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 3,210,197.00.

Según acta 131 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora, de fecha 17 de noviembre de 2020, se aprobó hacer uso de la característica de redención anticipada total del Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01.

j. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Banco Prómerica 01

Según acta No. 56 de Junta Directiva, de fecha 27 de septiembre de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 26,650,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-46/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2014 de fecha 10 de abril de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVPRO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno, cuya abreviación es VTHVPRO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVPRO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVPRO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Banco Promerica, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.25% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.60% anual
12. Fecha de Colocación: 14 de abril de 2014
13. Fecha de Liquidación: 14 de abril de 2022
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 14 de abril de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 14 de abril de 2022

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 9,140,699.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 13,960,608.00.

k. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01</u>

Según acta No. 53 de Junta Directiva, de fecha 06 de marzo de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01", por un monto de hasta Diez millones Quinientos Ocho mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10,508,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-06/2014 de fecha 12 de febrero de 2014 y modificado en cesión No. CD 21/2014 de fecha 26 de septiembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVASM CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASM CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVASM CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Diez Millones Quinientos Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASM CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Miguel
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ciento veinte meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.85% anual
12. Fecha de Colocación: 23 de octubre de 2014
13. Fecha de Liquidación: 24 de octubre de 2014
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de octubre de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 24 de octubre de 2024

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 5,664,368.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 6,822,627.00.

I. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – LaGeo 01

Según acta No. 78 de Junta Directiva, de fecha 02 de diciembre de 2014 y modificación en sesión en Junta Directiva No. 79 de fecha 03 de diciembre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01", por un monto de hasta Doscientos Ochenta y Siete millones Seiscientos Veinte mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 287,620,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2014 de fecha 05 de diciembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0029-2014 de fecha 08 de diciembre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVGEO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno, cuya abreviación es VTHVGEO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Ochenta y Siete Millones Seiscientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVGEO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: LaGeo, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 5.80% anual
10. Fecha de Colocación: 11 de diciembre de 2014
11. Fecha de Liquidación: 11 de diciembre de 2014
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2029

Según acta 122 de Consejo de Gerentes se autorizó y suscribió modificación en las características de la emisión del fondo en fecha 27 de julio de 2020.

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 216,298,228.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 225,217,644.00.

m. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02

Según acta No. 63 de Junta Directiva, de fecha 22 de septiembre de 2014, modificado en Acta No. 66 de fecha 16 de octubre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02", por un monto de hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 9,320,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-26/2014 de fecha de fecha 31 de octubre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2015 de fecha 15 de enero de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02, cuya abreviación es VTHVAST CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,050,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$4,950,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$580,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$580,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$580,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$580,000.00
14. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Plazo Tramo 3: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
17. Plazo Tramo 4: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.99% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
25. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
26. Fecha de Colocación Tramo 1: 12 de febrero de 2015
27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de febrero de 2015
28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 18 de noviembre de 2016

29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 18 de noviembre de 2016
30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 18 de noviembre de 2016
31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de noviembre de 2016
32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de febrero de 2020
33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de febrero de 2023
34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de noviembre de 2024
35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 18 de noviembre de 2024
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de noviembre de 2024
37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de noviembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 0.00.

Con fecha 3 de septiembre de 2019, por medio de CEDEVAL se realizó redención anticipada de VTHVAST02 por valor de US$ 5,908,324.87

En fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve según acta 100 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, acordó, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero dos.

n. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 03</u>

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03", por un monto de hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 61,995,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-34/2015 de fecha de fecha 01 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03, cuya abreviación es VTHVAMS CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.

7. Denominación del Originador: Municipio de San Salvador
8. Monto Negociado Tramo 1: US$9,300,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$43,396,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$2,000,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$642,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$2,000,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$365,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US$600,000.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US$2,135,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US$551,200.00
17. Monto Negociado Tramo 10: US$1,005,800.00
18. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
19. Plazo Tramo 2: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Plazo Tramo 3 Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
21. Plazo Tramo 4: Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
22. Plazo Tramo 5: Ciento Cincuenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de liquidación
23. Plazo Tramo 6: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
24. Plazo Tramo 7: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
25. Plazo Tramo 8: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
26. Plazo Tramo 9: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de liquidación
27. Plazo Tramo 10: Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
28. Tasa de Interés Tramo 1: 6.25% anual
29. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
30. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
31. Tasa de Interés Tramo 4: 6.85% anual
32. Tasa de Interés Tramo 5: 6.85% anual
33. Tasa de Interés Tramo 6: 6.85% anual
34. Tasa de Interés Tramo 7: 6.85% anual
35. Tasa de Interés Tramo 8: 6.85% anual
36. Tasa de Interés Tramo 9: 6.85% anual
37. Tasa de Interés Tramo 10: 6.85% anual
38. Fecha de Colocación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
39. Fecha de Colocación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
40. Fecha de Colocación Tramo 4: 10 de noviembre de 2017
41. Fecha de Colocación Tramo 5: 26 de febrero de 2018
42. Fecha de Colocación Tramo 6: 06 de marzo de 2018
43. Fecha de Colocación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
44. Fecha de Colocación Tramo 8: 09 de julio de 2018
45. Fecha de Colocación Tramo 9: 12 de julio de 2018
46. Fecha de Colocación Tramo 10: 20 de noviembre de 2018
47. Fecha de Liquidación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
48. Fecha de Liquidación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
49. Fecha de Liquidación Tramo 4: 13 de noviembre de 2017
50. Fecha de Liquidación Tramo 5: 27 de febrero de 2018
51. Fecha de Liquidación Tramo 6: 07 de marzo de 2018
52. Fecha de Liquidación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
53. Fecha de Liquidación Tramo 8: 10 de julio de 2018
54. Fecha de Liquidación Tramo 9: 12 de julio de 2018
55. Fecha de Liquidación Tramo 10: 21 de noviembre de 2018
56. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de noviembre de 2020
57. Fecha de vencimiento Tramo 2: 27 de noviembre de 2030
58. Fecha de vencimiento Tramo 3: 06 de noviembre de 2030
59. Fecha de vencimiento Tramo 4: 13 de noviembre de 2030
60. Fecha de vencimiento Tramo 5: 27 de noviembre de 2030
61. Fecha de vencimiento Tramo 6: 07 de noviembre de 2030

62. Fecha de vencimiento Tramo 7: 14 de noviembre de 2030
63. Fecha de vencimiento Tramo 8: 10 de noviembre de 2030
64. Fecha de vencimiento Tramo 9: 12 de noviembre de 2030
65. Fecha de vencimiento Tramo 10: 21 de noviembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 50,270,916.31; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 51,550,180.20.

o. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01

Según acta No. 91 de Junta Directiva, de fecha 23 de septiembre de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01", por un monto de hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 146,400,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-36/2015 de fecha de fecha 15 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2015 de fecha 05 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAND CERO DUNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01, cuya abreviación es VTHVAND CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAND CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAND CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados
8. Monto Negociado Tramo 1: US$25,000,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$26,678,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$1,601,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$281,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$6,074,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$584,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US$325,500.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US$849,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US$500,000.00
17. Monto Negociado Tramo 10:US$2,800,000.00
18. Monto Negociado Tramo 11:US$5,000,000.00
19. Monto Negociado Tramo 12:US$5,000,000.00
20. Monto Negociado Tramo 13:US$5,000,000.00

21. Monto Negociado Tramo 14:US$5,000,000.00
22. Monto Negociado Tramo 15:US$5,000,000.00
23. Monto Negociado Tramo 16:US$5,000,000.00
24. Monto Negociado Tramo 17:US$500,000.00
25. Monto Negociado Tramo 18:US$5,000,000.00
26. Monto Negociado Tramo 19:US$5,000,000.00
27. Monto Negociado Tramo 20:US$5,000,000.00
28. Monto Negociado Tramo 21:US$5,000,000.00
29. Monto Negociado Tramo 22:US$5,000,000.00
30. Monto Negociado Tramo 23:US$5,000,000.00
31. Monto Negociado Tramo 24:US$5,000,000.00
32. Monto Negociado Tramo 25:US$5,000,000.00
33. Monto Negociado Tramo 26:US$2,500,000.00
34. Monto Negociado Tramo 27:US$1,110,000.00
35. Monto Negociado Tramo 28:US$5,000,000.00
36. Monto Negociado Tramo 29:US$2,597,000.00
37. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
38. Plazo Tramo 2: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
39. Plazo Tramo 3: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
40. Plazo Tramo 4: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
41. Plazo Tramo 5: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
42. Plazo Tramo 6: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
43. Plazo Tramo 7: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
44. Plazo Tramo 8: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
45. Plazo Tramo 9: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
46. Plazo Tramo 10: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
47. Plazo Tramo 11: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
48. Plazo Tramo 12: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
49. Plazo Tramo 13: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
50. Plazo Tramo 14: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
51. Plazo Tramo 15: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
52. Plazo Tramo 16: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
53. Plazo Tramo 17: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
54. Plazo Tramo 18: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
55. Plazo Tramo 19: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
56. Plazo Tramo 20: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
57. Plazo Tramo 21: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
58. Plazo Tramo 22: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
59. Plazo Tramo 23: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
60. Plazo Tramo 24: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
61. Plazo Tramo 25: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
62. Plazo Tramo 26: Ciento Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
63. Plazo Tramo 27: Diecisiete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
64. Plazo Tramo 28: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
65. Plazo Tramo 29: Ciento Cincuenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
66. Tasa de Interés Tramo 1: 7.25% anual
67. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
68. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
69. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
70. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
71. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
72. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
73. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual
74. Tasa de Interés Tramo 9: 7.25% anual
75. Tasa de Interés Tramo 10:7.25% anual

76. Tasa de Interés Tramo 11:7.25% anual
77. Tasa de Interés Tramo 12:7.25% anual
78. Tasa de Interés Tramo 13:7.25% anual
79. Tasa de Interés Tramo 14:7.25% anual
80. Tasa de Interés Tramo 15:7.25% anual
81. Tasa de Interés Tramo 16:7.25% anual
82. Tasa de Interés Tramo 17:7.25% anual
83. Tasa de Interés Tramo 18:7.25% anual
84. Tasa de Interés Tramo 19:7.25% anual
85. Tasa de Interés Tramo 20:7.25% anual
86. Tasa de Interés Tramo 21:7.25% anual
87. Tasa de Interés Tramo 22:7.25% anual
88. Tasa de Interés Tramo 23:7.25% anual
89. Tasa de Interés Tramo 24:7.25% anual
90. Tasa de Interés Tramo 25:7.25% anual
91. Tasa de Interés Tramo 26:7.25% anual
92. Tasa de Interés Tramo 27:6.75% anual
93. Tasa de Interés Tramo 28:7.25% anual
94. Tasa de Interés Tramo 29:7.25% anual
95. Fecha de Colocación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
96. Fecha de Colocación Tramo 2: 22 de marzo de 2016
97. Fecha de Colocación Tramo 3: 22 de marzo de 2016
98. Fecha de Colocación Tramo 4: 22 de marzo de 2016
99. Fecha de Colocación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
100. Fecha de Colocación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
101. Fecha de Colocación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
102. Fecha de Colocación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
103. Fecha de Colocación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
104. Fecha de Colocación: Tramo 10: 14 de marzo de 2017
105. Fecha de Colocación: Tramo 11: 11 de abril de 2017
106. Fecha de Colocación: Tramo 12: 26 de abril de 2017
107. Fecha de Colocación: Tramo 13: 04 de mayo de 2017
108. Fecha de Colocación: Tramo 14: 09 de mayo de 2017
109. Fecha de Colocación: Tramo 15: 12 de mayo de 2017
110. Fecha de Colocación: Tramo 16: 16 de mayo de 2017
111. Fecha de Colocación: Tramo 17: 29 de mayo de 2017
112. Fecha de Colocación: Tramo 18: 6 de junio de 2017
113. Fecha de Colocación: Tramo 19: 28 de junio de 2017
114. Fecha de Colocación: Tramo 20: 03 de julio de 2017
115. Fecha de Colocación: Tramo 21: 06 de julio de 2017
116. Fecha de Colocación: Tramo 22: 11 de julio de 2017
117. Fecha de Colocación: Tramo 23: 14 de julio de 2017
118. Fecha de Colocación: Tramo 24: 18 de julio de 2017
119. Fecha de Colocación: Tramo 25: 16 de agosto 2017
120. Fecha de Colocación: Tramo 26: 18 de agosto de 2017
121. Fecha de Colocación: Tramo 27: 26 de octubre de 2017
122. Fecha de Colocación: Tramo 28: 27 de octubre de 2017
123. Fecha de Colocación: Tramo 29: 10 de noviembre de 2017
124. Fecha de Liquidación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
125. Fecha de Liquidación Tramo 2: 22 de marzo 2016
126. Fecha de Liquidación Tramo 3: 22 de marzo 2016
127. Fecha de Liquidación Tramo 4: 22 de marzo 2016
128. Fecha de Liquidación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
129. Fecha de Liquidación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
130. Fecha de Liquidación Tramo 7: 6 de octubre de 2016

131. Fecha de Liquidación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
132. Fecha de Liquidación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
133. Fecha de Liquidación Tramo 10:14 de marzo de 2017
134. Fecha de Liquidación Tramo 11:11 de abril de 2017
135. Fecha de Liquidación Tramo 12:26 de abril de 2017
136. Fecha de Liquidación Tramo 13:04 de mayo de 2017
137. Fecha de Liquidación Tramo 14:09 de mayo de 2017
138. Fecha de Liquidación Tramo 15:12 de mayo de 2017
139. Fecha de Liquidación Tramo 16:16 de mayo de 2017
140. Fecha de Liquidación Tramo 17:29 de mayo de 2017
141. Fecha de Liquidación Tramo 18:6 de junio de 2017
142. Fecha de Liquidación Tramo 19:28 de junio de 2017
143. Fecha de Liquidación Tramo 20:03 de julio de 2017
144. Fecha de Liquidación Tramo 21:06 de julio de 2017
145. Fecha de Liquidación Tramo 22:11 de julio de 2017
146. Fecha de Liquidación Tramo 23:14 de julio de 2017
147. Fecha de Liquidación Tramo 24:18 de julio de 2017
148. Fecha de Liquidación Tramo 25:16 de agosto 2017
149. Fecha de Liquidación Tramo 26:18 de agosto de 2017
150. Fecha de Liquidación Tramo 27:26 de octubre de 2017
151. Fecha de Liquidación Tramo 28:27 de octubre de 2017
152. Fecha de Liquidación Tramo 29:10 de noviembre de 2017
153. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de diciembre de 2030
154. Fecha de vencimiento Tramo 2: 22 de diciembre de 2030
155. Fecha de vencimiento Tramo 3: 22 de diciembre de 2030
156. Fecha de vencimiento Tramo 4: 22 de diciembre de 2030
157. Fecha de vencimiento Tramo 5: 2 de agosto de 2021
158. Fecha de vencimiento Tramo 6: 12 de agosto 2021
159. Fecha de vencimiento Tramo 7: 6 de octubre 2021
160. Fecha de vencimiento Tramo 8: 6 de octubre 2024
161. Fecha de vencimiento Tramo 9: 17 de octubre 2024
162. Fecha de vencimiento Tramo 10:14 de marzo de 2020
163. Fecha de vencimiento Tramo 11:11 de diciembre de 2030
164. Fecha de vencimiento Tramo 12:26 de diciembre de 2030
165. Fecha de vencimiento Tramo 13:04 de diciembre de 2030
166. Fecha de vencimiento Tramo 14:09 de diciembre de 2030
167. Fecha de vencimiento Tramo 15:12 de diciembre de 2030
168. Fecha de vencimiento Tramo 16:16 de diciembre de 2030
169. Fecha de vencimiento Tramo 17:29 de diciembre de 2030
170. Fecha de vencimiento Tramo 18:06 de diciembre de 2030
171. Fecha de vencimiento Tramo 19:28 de diciembre de 2030
172. Fecha de vencimiento Tramo 20:03 de diciembre de 2030
173. Fecha de vencimiento Tramo 21:06 de diciembre de 2030
174. Fecha de vencimiento Tramo 22:11 de diciembre de 2030
175. Fecha de vencimiento Tramo 23:14 de diciembre de 2030
176. Fecha de vencimiento Tramo 24:18 de diciembre de 2030
177. Fecha de vencimiento Tramo 25:16 de diciembre de 2030
178. Fecha de vencimiento Tramo 26:18 de diciembre de 2030
179. Fecha de vencimiento Tramo 27:26 de marzo de 2019
180. Fecha de vencimiento Tramo 28:27 de diciembre de 2030
181. Fecha de vencimiento Tramo 29:10 de diciembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 129,837,888.19; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 132,576,734.33.

p. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno

Según acta No. 10 de Consejo de Gerentes, de fecha 22 de mayo de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 25,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0007-2017 de fecha 04 de diciembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCRE CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCRE CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCRE CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Veintiún Millones Ochocientos Cuarenta y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCRE CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: CREDI Q S.A. de C.V.
8. Plazo: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Monto Negociado Tramo 1:US$21,845,000.00
10. Monto Negociado Tramo 2: US$1,700,000.00
11. Monto Negociado Tramo 3: US$400,000.00
12. Monto Negociado Tramo 4: US$274,500.00
13. Monto Negociado Tramo 5: US$1,480,500.00
14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.55% anual
15. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 6.55% anual
16. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 6.55% anual
17. Tasa de Interés a Pagar Tramo 4: 6.10% anual
18. Tasa de Interés a Pagar Tramo 5: 6.55% anual
19. Fecha de Colocación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
20. Fecha de Colocación Tramo 2: 6 de marzo de 2018
21. Fecha de Colocación Tramo 3: 30 de abril de 2018
22. Fecha de Colocación Tramo 4: 30 de abril de 2018
23. Fecha de Colocación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
24. Fecha de Liquidación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
25. Fecha de Liquidación Tramo 2: 06 de marzo de 2018
26. Fecha de Liquidación Tramo 3: 30 de abril de 2018
27. Fecha de Liquidación Tramo 4: 30 de abril de 2018
28. Fecha de Liquidación Tramo 5: 11 de mayo de 2018

29. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2027
30. Fecha de vencimiento Tramo 2: 06 de diciembre de 2027
31. Fecha de vencimiento Tramo 3: 30 de diciembre de 2027
32. Fecha de vencimiento Tramo 4: 30 de diciembre de 2027
33. Fecha de vencimiento Tramo 5: 11 de diciembre de 2027

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$ 23,650,628.00 y al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 25,332,798.00.

q. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos

Según acta No. 13 de Consejo de Gerentes, de fecha 05 de junio de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA 02", por un monto de hasta Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$69,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-38/2017 de fecha 05 de octubre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCEPA CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA Cero Dos, cuya abreviación es VTHVCEPA CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCEPA CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCEPA CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
8. Plazo: Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés a Pagar: 6.82% anual
10. Fecha de Colocación: 19 de diciembre de 2017
11. Fecha de Liquidación: 20 de diciembre de 2017
12. Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2032

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$39,216,336.00 y al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 39,310,000.00.

r. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos.</u>

Según acta No. 41 de Consejo de Gerentes, de fecha 06 de abril de 2018, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02", por un monto de hasta Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 7,190,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-35/2018 de fecha 13 de septiembre de 2018, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0010-2018 de fecha 04 de octubre de 2018. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAAC CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos, cuya abreviación es VTHVAAC CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAAC CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAAC CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.
8. Plazo: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Monto Negociado Tramo 1: US$1,100,000.00
10. Monto Negociado Tramo 2: US$3,585,000.00
11. Monto Negociado Tramo 3: US$2,505,000.00
12. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.50% anual
13. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 7.60% anual
14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 7.60% anual
15. Fecha de Colocación Tramo 1: 17 de octubre de 2018
16. Fecha de Colocación Tramo 2: 17 de octubre de 2018
17. Fecha de Colocación Tramo 3: 26 de octubre de 2018
18. Fecha de Liquidación Tramo 1: 18 de octubre de 2018
19. Fecha de Liquidación Tramo 2: 18 de octubre de 2018
20. Fecha de Liquidación Tramo 3: 29 de octubre de 2018
21. Fecha de vencimiento Tramo 1:18 de octubre de 2023
22. Fecha de vencimiento Tramo 2:18 de octubre de 2026
23. Fecha de vencimiento Tramo 3:29 de octubre de 2026

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 5,744,512.73 y al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 6,444,498.03.

s. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 04</u>

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 20,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-10/2019 de fecha de fecha 07 de marzo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-03-2019 de fecha 25 de marzo de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO CUATRO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04, cuya abreviación es VTHVAMS CERO CUATRO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO CUATRO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinte Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO CUATRO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de San Salvador
8. Monto Negociado Tramo 1: US$10,400,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$ 7,280,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$ 1,857,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$ 300,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$ 500,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$ 463,000.00
14. Plazo Tramo 1: Ciento Ochenta Meses, contados a partir de la fecha de liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Plazo Tramo 3 Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
17. Plazo Tramo 4: Cincuenta y Nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Cincuenta y Nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 7.87% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.87% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 6.85% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 6.85% anual
25. Tasa de Interés Tramo 6: 6.85% anual
26. Fecha de Colocación Tramo 1: 28 de marzo de 2019
27. Fecha de Colocación Tramo 2: 29 de marzo de 2019
28. Fecha de Colocación Tramo 3: 09 de abril de 2019
29. Fecha de Colocación Tramo 4: 09 de mayo de 2019

30. Fecha de Colocación Tramo 5: 30 de mayo de 2019
31. Fecha de Colocación Tramo 6: 18 de junio de 2019
32. Fecha de Liquidación Tramo 1: 29 de marzo de 2019.
33. Fecha de Liquidación Tramo 2: 01 de abril de 2019
34. Fecha de Liquidación Tramo 3: 10 de abril de 2019
35. Fecha de Liquidación Tramo 4: 09 de mayo de 2019
36. Fecha de Liquidación Tramo 5: 30 de mayo de 2019
37. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de junio de 2019
38. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de marzo de 2034.
39. Fecha de vencimiento Tramo 2: 01 de abril de 2034
40. Fecha de vencimiento Tramo 3: 10 de abril de 2024
41. Fecha de vencimiento Tramo 4: 09 de abril de 2024
42. Fecha de vencimiento Tramo 5: 30 de abril de 2024
43. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de abril de 2024

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 20,092,199.11; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 20,537,949.41.

t. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03</u>

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 30,300,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2019 de fecha de fecha 30 de mayo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, cuya abreviación es VTHVAST CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US$25,755,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$3,050,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$1,000,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$495,000.00

12. Plazo Tramo 1: Doscientos dieciséis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
13. Plazo Tramo 2: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
14. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
15. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Tasa de Interés Tramo 1: 7.87% anual
17. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
18. Tasa de Interés Tramo 3: 7.00% anual
19. Tasa de Interés Tramo 4: 7.00% anual
20. Fecha de Liquidación Tramo 1: 31 de julio de 2019
21. Fecha de Liquidación Tramo 2: 31 de julio de 2019
22. Fecha de Liquidación Tramo 3: 13 de agosto de 2019
23. Fecha de Liquidación Tramo 4: 20 de agosto de 2019
24. Fecha de vencimiento Tramo 1: 31 de julio de 2037
25. Fecha de vencimiento Tramo 2: 31 de julio de 2026
26. Fecha de vencimiento Tramo 3: 13 de agosto de 2026
27. Fecha de vencimiento Tramo 4: 20 de agosto de 2026

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 30,300,000.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 30,300,000.00.

u. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alutech 01</u>

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01", por un monto de hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 16,200,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-29/2019 de fecha de fecha 10 de septiembre de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2019 de fecha 05 de noviembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVALU CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, cuya abreviación es VTHVALU CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVALU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVALU CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alutech S.A de C.V.
8. Monto Negociado Tramo 1: US$4,675,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$2,600,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$825,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$1,500,000.00

12. Monto Negociado Tramo 5: US$200,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$6,400,000.00
14. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Plazo Tramo 3: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
17. Plazo Tramo 4: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Setenta y nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.50% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.50% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
25. Tasa de Interés Tramo 5: 7.00% anual
26. Fecha de Liquidación Tramo 1: 12 de noviembre de 2019
27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de diciembre de 2019
28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 20 de noviembre de 2019
29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 28 de noviembre de 2019
30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 29 de noviembre de 2019
31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de diciembre de 2019
32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de noviembre de 2024
33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de noviembre de 2027
34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 20 de noviembre de 2024
35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 28 de noviembre de 2027
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 29 de noviembre de 2027
37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de julio de 2026

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 14,686,155.57; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 16,190,000.00.

v. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de AMC 01

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 6,270,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2019 de fecha de fecha 24 de septiembre de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2019 de fecha 17 de diciembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMC CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01, cuya abreviación es VTHVAMC CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".

4. Monto de la Emisión: Hasta Seis Millones Doscientos Setenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcrédito de R.L. de C.V. (AMC)
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,500,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$814,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$700,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$400,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$300,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$135,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US$500,000.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US$921,000.00
16. Plazo Tramo 1: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
17. Plazo Tramo 2: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Plazo Tramo 5: Ochenta y tres meses, contados a partir de la fecha de liquidación
21. Plazo Tramo 6: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
22. Plazo Tramo 7: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
23. Plazo Tramo 8: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
24. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
25. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
26. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
27. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
28. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
29. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
30. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
31. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual
32. Fecha de Liquidación Tramo 1: 20 de diciembre de 2019
33. Fecha de Liquidación Tramo 2: 20 de diciembre de 2019
34. Fecha de Liquidación Tramo 3: 23 de diciembre de 2019
35. Fecha de Liquidación Tramo 4: 26 de diciembre de 2019
36. Fecha de Liquidación Tramo 5: 20 de enero de 2020
37. Fecha de Liquidación Tramo 6: 05 de febrero de 2020
38. Fecha de Liquidación Tramo 7: 10 de febrero de 2020
39. Fecha de Liquidación Tramo 8: 13 de febrero de 2020
40. Fecha de vencimiento Tramo 1: 20 de diciembre de 2026
41. Fecha de vencimiento Tramo 2: 20 de diciembre de 2024
42. Fecha de vencimiento Tramo 3: 23 de diciembre de 2026
43. Fecha de vencimiento Tramo 4: 26 de diciembre de 2026
44. Fecha de vencimiento Tramo 5: 20 de diciembre de 2026
45. Fecha de vencimiento Tramo 6: 05 de diciembre de 2026.
46. Fecha de vencimiento Tramo 7: 10 de diciembre de 2026
47. Fecha de vencimiento Tramo 8: 13 de diciembre de 2026

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 6,253,956.90; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 4,414,000.00.

w. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Tuscania Corporate and Business Park 01

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park 01", por un monto de hasta Tres Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 3,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-20/2019 de fecha de fecha 23 de mayo de 2019 y se modificó en sesión CD-23/2019 de fecha 23 de julio de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2019 de fecha 13 de noviembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: El fondo de titularización de inmuebles FTHVTB CERO UNO se crea con el objeto del rendimiento y financiamiento del Inmueble construido denominado "Edificio Vía del Corso" donde actualmente se encuentra "Campus Tigo" para su administración, operación, venta, alquiler y producto de ello generar rentabilidad a través de dividendos para los Tenedores de Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park 01, cuya abreviación es VTHVTB CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Participación con cargo al FTHVTB CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de participación".
4. Monto de la Emisión: Hasta Tres Millones de Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Diez mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de diez mil dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVBT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Tuscania Corporate and Business Park, S.A. de C.V. (TCBP, S.A. de C.V.)
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,250,000.00
9. Plazo Tramo 1: Noventa y nueve años.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
11. Forma de pago de dividendos: De acuerdo con la Política de dividendos detallada en el prospecto de la emisión.
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 16 de enero de 2119

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 2,250,000.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 0.00.

x. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 01

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0009-2013 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 01 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 01", por un monto de hasta Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 50,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

1. Denominación: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Uno, cuya abreviación es VTHVFOV CERO UNO.
2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Víal.
3. Plazo de negociación: 180 días
4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
5. Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2028.

El monto cedido para administración de Hencorp Valores Ltda. Titularizadora al 31 de diciembre de 2020 asciende a US$19,526,003.52.

y. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 02

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2013 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 02 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 02", por un monto de hasta Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 50,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

1. Denominación: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Dos, cuya abreviación es VTHVFOV CERO DOS.
2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Víal.
3. Plazo de negociación: 180 días
4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
5. Fecha de vencimiento: 05 de noviembre de 2027.

El monto cedido para administración de Hencorp Valores Ltda. Titularizadora al 31 de diciembre de 2020 asciende a US$18,148,146.80.

z. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 03</u>

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0013-2015 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 03 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 03", por un monto de hasta Veinticinco Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 25,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

1. Denominación: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Tres, cuya abreviación es VTHVFOV CERO TRES.
2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Víal.
3. Plazo de negociación: 180 días
4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
5. Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2029.

El monto cedido para administración de Hencorp Valores Ltda. Titularizadora al 31 de diciembre de 2020 asciende a US$14,772,727.93.

2) <u>Modificaciones de Pacto Social</u>

1. Con fecha 27 de mayo de 2020 en Acta No. 7 de Asamblea de Socios, se propuso aumentar el capital social, obteniendo autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-31/2020. Llevando acabo la Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario María Martha Delgado Molina, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 38 del Libro 4279 del Registro de Sociedades, del Folio 111 al Folio 130, fecha de inscripción, San Salvador, doce de noviembre de dos mil veinte.

2. Con fecha 19 de marzo de 2018 en Acta No. 2 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-17/2018. Por lo que en fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.

3. Con fecha 23 de septiembre de 2016 en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de carácter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza jurídica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro de Comercio al Número 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades, del Folio 333 al 352 fecha de Inscripción San Salvador veintidós de febrero de dos mil diecisiete.

4. Con fecha 16 de febrero de 2016 en Acta No. 12 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-13/2016. Por lo que en fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodríguez Hernández, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al Número 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciséis.

5. Con fecha 18 de febrero de 2014 en Acta No. 10 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-15/2014. Por lo que en fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Ana Virginia Samayoa Baron, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.

6. Con fecha 25 de mayo de 2012 en Acta No. 8 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo al Capital Social de la sociedad, suscripción y pago del Capital Social, modificación de las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las clausulas y designación de Ejecutor Especial.

   Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 10 de Agosto de 2012, ante los oficios notariales de Gustavo Arnoldo Lozano Melara, se las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-30/2012, de fecha veinticinco de julio del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción: San Salvador, 2 de octubre de 2012.

7. Con fecha 15 de julio de 2011 en Acta No. 5 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo a la conformación de la Junta Directiva de la Sociedad y designación de Ejecutor Especial; acordando que la Junta Directiva estará integrada por cuatro Directores Propietarios que se designarán: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Director Propietario; asimismo se acordó que habrían cuatro suplentes.

   Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 5 de Marzo de 2012, ante los oficios notariales de Benjamín Rodríguez Juárez, se modificaron las clausulas VIGESIMA TERCERA: ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD y VIGESIMA SEPTIMA: REUNIONES, QUÓRUM Y DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-06/2012, de fecha uno de febrero del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Número 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción: San Salvador, 11 de mayo de 2012.

3) Consejo de Gerentes Vigente

Con fecha 30 de diciembre de 2016 en escritura de Transformación de Modificación de Pacto Social, ante los oficio notariales de la licenciada María Martha Delgado Molina; fue elegido el consejo de gerentes para un plazo de 5 años a partir de la inscripción de la respectiva escritura en el Registro de Comercio; quedando conformada de la siguiente manera:

Nombre del administrador	Cargo
Raúl Henríquez Marroquín	Gerente Presidente
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Gerente Secretario
Víctor Manuel Henríquez Martínez	Gerente Administrativo
Jaime Guillermo Dunn de Ávila	Gerente Administrativo
Felipe Holguín	Gerente Suplente
Roberto Arturo Valdivieso*	Gerente Suplente
José Miguel Valencia Artiga	Gerente Suplente
Gerardo Mauricio Recinos Avilés*	Gerente Suplente

Con fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al número 78 del libro 3701 del Registro de Sociedades del folio 333 al 352 la escritura de transformación de modificación de pacto social, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

*Según acta número dos de Asamblea de Socios, de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho se realizó sustitución de Gerente Suplente.

*Según acta número cinco de Asamblea de Socios, de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve se realizó sustitución de Gerente Suplente.

4) EFECTOS POR PANDEMIA-COVID 19

El Gobierno de El Salvador en el mes de marzo de 2020, adoptó medidas de cuarentena domiciliar, con el propósito de contener la propagación del virus COVID 19, y ordenó ciertas medidas que incluyen la movilidad de las personas afectando la libre circulación en el país y obligando a que la mayor parte de las empresas dejaran de operar con normalidad; provocando en su mayoría la suspensión total de actividades laborales, derivado de dicha situación se produjeron modificaciones en las condiciones de algunos Fondos administrados, los cuales consistieron en:

1. Modificación al Contrato de Titularización y Características de los tramos de la Emisión Vigentes y Autorización para otorgar la Modificación del mismo.
2. Modificación al Contrato de Cesión y Autorización para otorga la Modificación del mismo.
3. Modificación al Contrato de Administración y Autorización para otorgar la Modificación del mismo.

Los cambios antes citados fueron en los siguientes fondos administrados:

1. Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03
2. Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01
3. Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01
4. Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01
5. Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02
6. Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03
7. Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01

8. Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Migue 01

NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

a) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020

Según acta No. 134 de Consejo de Gerentes, celebrada el 11 de enero de 2021, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2020, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 18 de enero de 2021.

b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019

Según acta No. 102 de Consejo de Gerentes, celebrada el 10 de enero de 2020, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2019, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 20 de enero de 2020.

NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, existe proceso concluido Contencioso Administrativo con referencia 265-2015 iniciado por la sociedad, recurriendo resoluciones de la Superintendencia del Sistema Financiero y del Comité de Apelaciones de la referida Institución, por multas las cuales ascienden a US$92,500.00.

NOTA 19 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA SOCIEDADES DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

La administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.

2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que la baja de un activo financiero que conlleve la obtención de un nuevo activo financiero, la compañía reconocerá el nuevo activo financiero al valor razonable. Además no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros por ejemplo:

    i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.

ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés.

3. La normativa contable emitida por la Superintendencia del Sistema financiero requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.

4. La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado. Igualmente, se requiere la divulgación de un análisis de sensitividad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la compañía, así como los métodos y supuestos utilizados.

Las notas que aparecen de la página 9 a la 50 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

AUDITOR JOSE MARIO ZELAYA RIVAS INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Dictamen e informe de los auditores independientes

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
Estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
Auditores y Consultores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y
Consejo de Gerentes de
Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora

Opinión
Hemos auditado los estados financieros de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora que comprenden el estado de situacion financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado del resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las politicas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la compañía, al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

Fundamento de la opinión
Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría
Las cuestiones claves de la auditoria son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros
La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados finacieros adjuntos de acuerdo a las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2 adjunta a los Estados Financieros y del control interno que la administración determinó necesario, para permitir la preparación de estados financieros libres de incorreccion material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y de utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa mas realista que hacerlo. La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiara de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros
Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una incorreción material cuando exista. Las incorreciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
Inscripción profesional N° 2503

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 17 de enero de 2020

AUDITOR-JOSE MARIO ZELAYA RIVAS
INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Balance General al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	2019	2018
Activo		
Activo corriente	4,191,740.44	US$ 4,740,240.58
Efectivo y sus equivalentes	300.00	300.00
Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)	665,885.54	1,429,885.86
Inversiones financieras (nota 7)	2,493,053.69	2,395,000.00
Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)	878,632.67	760,298.00
Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)	89,849.29	91,449.29
Rendimientos por cobrar	1,532.05	3,414.83
Impuestos	62,487.20	59,892.60
Activo no corriente	7,660.70	9,487.41
Muebles (nota 8)	7,660.70	9,487.41
Activos intangibles (nota 9)	0.00	0.00
Total activo	**US$ 4,199,401.14**	**US$ 4,749,727.99**
Pasivo		
Pasivo corriente	1,328,685.62	1,967,257.41
Cuentas por pagar (nota 10)	568,245.41	486,464.53
Cuentas por pagar relacionadas (nota 5)	129,855.00	150,000.00
Impuestos por pagar (nota 6)	630,585.21	590,200.88
Dividendo por pagar	0.00	740,592.00
Patrimonio		
Capital	1,177,200.00	1,177,200.00
Capital social (nota 12)	1,177,200.00	1,177,200.00
Reservas de capital	235,440.00	235,440.00
Reservas de capital	235,440.00	235,440.00
Resultados	**1,458,075.52**	**1,369,830.58**
Resultados acumulados de ejercicios de ejercicios anteriores	4,830.58	5,410.09
Resultados del presente período	1,453,244.94	1,364,420.49
Total pasivo y patrimonio	**US$ 4,199,401.14**	**US$ 4,749,727.99**
Contingencias de compromisos y control propias		
Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)	US$ 628,854,102.78	US$ 607,067,714.88
Garantías otorgadas	0.00	0.00
Otras contingencias y compromisos	US$ 628,854,102.78	607,067,714.88
Total	**US$ 628,854,102.78**	**US$ 607,067,714.88**
Contingencias de compromisos y control acreedoras		
Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)	628,854,102.78	US$ 607,067,714.88
Responsabilidad por garantías otorgadas	0.00	0.00
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos	628,854,102.78	607,067,714.88
Total	**US$ 628,854,102.78**	**US$ 607,067,714.88**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 45 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

AUDITOR-JOSE MARIO ZELAYA RIVAS INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	2019	2018
Ingresos		
Ingresos por explotación		
Ingresos por titularización de activos	US$ 3,500,906.40	US$ 3,342,710.10
Ingresos diversos	0.00	0.00
	3,500,906.40	3,342,710.10
Egresos		
Costos de explotación	1,431,840.61	1,394,011.18
Gastos de operación por titularización de activos	79,764.23	92,932.75
Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora	1,348,060.23	1,285,147.12
Gastos por depreciación, amortización y deterioro	4,016.15	15,931.31
Resultado de operación		1,948,698.92
Ingresos financieros	17,330.92	39,737.27
Ingresos por inversiones financieras	12,709.00	36,794.94
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar	4,621.92	2,942.33
Otros ingresos financieros	0.00	0.00
Utilidad de operación antes de impuestos	2,086,396.71	1,988,436.19
Impuesto sobre la renta		
Impuesto sobre la renta (nota 6)	624,683.24	585,688.05
Utilidad ordinaria después de impuesto	**1,461,713.47**	**1,402,748.14**
Gastos financieros	10,228.68	35,807.65
Gastos por obligaciones con instituciones financieras	8,855.00	1,198.67
Gastos por cuentas y documentos por pagar	1,373.68	3,058.36
Gastos por contingencias, compromisos y otros	0.00	4,800.00
Perdida en venta de activos	0.00	26,750.62
Utilidad ordinaria después de impuestos	1,451,484.79	1,366,940.49
Ingresos extraordinarios	1,760.15	0.00
Gastos extraordinarios	0.00	0.00
Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)	**US$ 1,453,244.94**	**US$ 1,366,940.49**
Utilidades retenidas al principio del año	US$ 1,607,790.58	US$ 1,640,930.09
Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal	1,693,515.51	1,607,790.58
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto	2,086,396.71	1,988,436.19
Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias	1,451,484.79	1,366,940.49
Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias	1,453,244.94	1,366,940.49
No. de acciones comunes en circulación	5,886	5,886
Valor nominal	200.00	200.00
Utilidades del ejercicio por acción	246.90	232.24

Las notas que aparecen de la página 9 a la 45 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador Único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	Capital	Reservas	Resultados Acumulados	Resultados del presente ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	**US$ 1,147,400.00**	**US$ 229,480.00**	**US$ 233,298.94**	**US$ 1,300,393.88**	**US$ 2,910,572.82**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,300,393.88	(1,300,393.88)	0.00
Capilatizacion	17,200.00	0.00	0.00	0.00	17,200.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,517,200.00)	0.00	(1,517,200.00)
Aumento de reserva legal	0.00	3,440.00	0.00	0.00	3,440.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,440,871.09	1,440,871.09
Saldo al 31 de Dicieembre de 2016	**US$ 1,164,600.00**	**US$ 232,920.00**	**US$ 16,492.82**	**US$ 1,440,871.09**	**US$ 2,854,883.91**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,440,871.09	(1,440,871.09)	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,450,000.00)	0.00	(1,450,000.00)
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,400,646.18	1,400,646.18
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	**US$ 1,164,600.00**	**US$ 232,920.00**	**US$ 7,363.91**	**US$ 1,400,646.18**	**US$ 2,805,530.09**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,400,646.18	(1,400,646.18)	0.00
Capitalizacion	12,600.00	0.00	0.00	0.00	12,600.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1402,600.00)	0.00	(1402,600.00)
Aumento de reserva legal	0.00	2,520.00	0.00	0.00	2,520.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,364,420.49	1,364,420.49
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	**US$ 1,177,200.00**	**US$ 235,440.00**	**US$ 5,410.09**	**]US$ 1,364,420.49**	**US$ 2,782,470.58**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,364,420.49	(1,364,420.49)	0.00
Capitalizacion	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,365,000.00)	0.00	(1,365,000.00)
Aumento de reserva legal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,453,244.94	1,453,244.94
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	**US$ 1,177,200.00**	**US$ 235,440.00**	**US$ 4,830.58**	**]US$ 1,453,244.94**	**US$ 2,870,715.52**

El 19 de marzo de 2018, en Asamblea de Socios número 2 la Sociedad Titularizadora acordó incrementar el capital mínimo a un monto de U$ 1,177,200.00 incrementando el valor de US$ 12,600.00 mediante emisión de 63 nuevas acciones, las cuales hacen un total de 5,886 acciones comunes y nominativas con un valor de U$ 200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas (Nota 12).

Las notas que aparecen de la página 9 a la 45 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2019		**2018**
Flujo de efectivo por actividades de operación				
Entrada de operaciones de inversión propia	US$	10,916,953.80	US$	10,978,306.44
Entrada por servicios		3,500,906.40		3,342,710.10
Entrada por intereses y dividendos		19,213.70		38,085.41
Otras entradas relativas a operación		139,902.73		89,501.45
Menos:				
Pagos por compra de inversión propia		11,015,007.49		10,386,306.44
Pagos por costos de servicios		79,764.23		92,932.75
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		900,655.29		891,501.17
Pago de proveedores		0.00		0.00
Pago de impuestos y contribuciones		642,098.72		752,025.10
Otros pagos relativos a operación		565,051.01		385,670.91
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación		*1,374,399.89*		*1,940,167.03*
Flujo de efectivo por actividades de inversión				
Entradas por venta de inversiones financieras		0.00		0.00
Entrada por venta de inmuebles y equipos		269.82		359.45
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Menos:				
Pagos por compra de inmuebles y equipos		4,078.03		4,693.73
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión		*(3,808.21)*		*(4,334.28)*
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento				
Entrada de aportes de accionistas		0.00		0.00
Entrada de préstamos bancarios a corto y largo plazo		0.00		1,080,000.00
Entrada por operaciones de reporto		0.00		0.00
Otras entradas relativas a la actividad de financiamiento		0.00		150,000.00
Menos:				
Amortización de préstamos obtenidos		0.00		1,080,000.00
Pago de dividendos y otras distribuciones		2,105,592.00		799,408.00
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento		29,000.00		0.00
(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		*(2,134,592.00)*		*(649,408.00)*
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo		*(764,000.32)*		*1,286,424.75*
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		1,430,185.86		143,761.11
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	US$	***666,185.54***	US$	***1,430,185.86***

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2019		2018
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación				
Resultados del ejercicio utilidad	US$	1,453,244.94	US$	1,366,940.49
Más:				
Ajuste al resultado del ejercicio:				
Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del periodo				0.00
Depreciaciones y amortizaciones del período		4,016.15		15,931.31
Provisiones diversas del periodo		0.00		0.00
Otros		624,683.24		585,688.05
Menos:				
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo				
Cuentas y documentos por cobrar		(104,378.12)		(18,902.38)
Cuentas y documentos por pagar		81,780.88		84.28
Gastos pagados por anticipado		0.00		0.00
Otros activos		(100,648.29)		588,880.67
Impuesto y contribuciones por pagar		(584,298.91)		(598,455.39)
Proveedores		0.00		0.00
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación	**US$**	**1,374,399.89**	**US$**	**1,940,167.03**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 45 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

AUDITOR-JOSE MARIO ZELAYA RIVAS INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña– nota - 1)
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora de conformidad con el artículo ocho de la Ley de Titularización de Activos presento testimonio de escritura de constitución fechada dos de junio de dos mil ocho ante los oficio del Notario Zygmunt Brett Sánchez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-veinticuatro/dos mil ocho, de fecha veinticuatro de junio de dos mil ocho, siendo calificada favorablemente, realizando la escritura de constitución el dos de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Zygmunt Brett Sánchez e inscrita en el Registro de Comercio al Número 22 del libro No. 2347 del Registro de Sociedades del Folio 180 al Folio 199 Fecha de Inscripción, San Salvador dieciséis de julio de dos mil ocho. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. TA-0001-2008 de Fecha 13 de Octubre de 2008, cuya certificación No. SV0035-2008 de fecha 13 de octubre de 2008.

En fecha cinco de marzo de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Benjamín Rodríguez Juárez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-cero seis/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción, San Salvador, once de mayo de dos mil doce.

En fecha diez de agosto de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gustavo Arnoldo Lozano Melara para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-treinta/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción, San Salvador, dos de octubre de dos mil doce.

En fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Ana Virginia Samayoa Baron de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-quince/dos mil catorce, inscrita en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.

En fecha veintiuno de abril de dos mil dieciseis se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodriguez Hernández para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciseis, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciseis.

En fecha veintitres de septiembre de dos mil dieciseis en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de caracter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza juridica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistma Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, en fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al Numero 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades del Folio 333 al 352 la escritura de modificación de la sociedad.

En fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dieciséis/dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.

En fecha catorce de enero de dos mil diecinueve se celebró escritura de Transferencia de Participaciones Sociales a Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dos/dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 74 del Libro 4010 del Registro de Sociedades, del Folio 453 al Folio 462, fecha de inscripción, San Salvador, veintiocho de enero de dos mil diecinueve.

La compañía es subsidiaria de Hencorp, V. Holding S. de R.L., ya que ésta posee una participación del 99.98% del capital social, por tanto, es controladora de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA.

NOTA 2 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables:

Normas Técnicas para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Titularizadora de Activos con base a las Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (Nota 19)

Unidad Monetaria

La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, establece que a partir del 1 de enero de 2001, el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero, se expresarán en dólares. Los libros de la Titularizadora de Activos se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, representados por el símbolo $ en los estados financieros adjuntos.

Principales políticas contables utilizadas

a. Período contable
   El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

b. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros
   Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

c. Corrección monetaria
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.

d. Bases de conversión
Las operaciones en moneda, diferente del dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, no obstante, al cierre del ejercicio la compañía no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar estadounidense.

e. Propiedad, Planta y Equipo
La propiedad, planta y equipo se registra a su valor de adquisición más todos los gastos necesarios para poner en buen funcionamiento el equipo adquirido. Actualmente la entidad únicamente tiene registrados bienes muebles.

f. Depreciación
La depreciación de la propiedad, planta y equipo se realiza de la siguiente forma:

- Equipo de Cómputo y Mobiliario de Oficina 5 años
- Vehículos 4 años

La depreciación registrada al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a bienes muebles. No se poseen bienes inmuebles.

g. Otros Activos Corrientes
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.

h. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta
De existir una diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta, se realizará el cálculo del impuesto, de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.

i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.

j. Indemnización
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.

k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda, se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.

l. Ingresos de explotación
Los ingresos de explotación se registran sobre la base de lo devengado al momento de realizarse la transacción.

m. Flujo de Efectivo
Los flujos de efectivo de la compañía, se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta, se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.

n. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

De acuerdo con la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un período razonable de uso. La administración ha definido una vida útil de 5 años.

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante los periodos reportados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existieron cambios en la compañía.

NOTA 4 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Durante el período no se determinan riesgos en las inversiones en instrumentos financieros.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, tiene establecido considerar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo que posee, identificar las dimensiones dentro del espectro de la empresa, basandose en las Normas de Gobierno Corporativo para las Entidades Financieras (NPB4-48) emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero. De acuerdo a lo anterior Hencorp Valores adopa su Manual Integral de Riesgos, resumiendo lo mas importante a continuación:

Gestion y control integral de riesgos:
La gestion de riesgos como tal implica la pleneación, organización, dirección, ejecución y seguimiento de procesos, actividades y estrategias tendientes a la identificación, evaluación, medición y monitoreo de los riesgos, en la búsqueda de la protección de los inversionistas, los Fondos de Titularización y la Sociedad Titularizadora como empresa.

Factores de riesgo:
Los factores de riesgo están conformados por los agentes o causas de las cuales se deriva el riesgo, es decir, por todos los aspectos que contribuyen a su materialización.

Riesgos
Riesgo Reputacional:
Proviene del potencial daño comercial a la marca y prestigio de la empresa por operaciones que resulten con problemas en el mercado derivados de la falta de información o de la falta de claridad en la estructuración del Fondo de Titularización, de sus documentos legales, o de las características de los Valores de Titularización. Asimismo, este riesgo también puede derivarse de la administración inadecuada del originador de los activos o flujos cedidos. El riesgo Reputacional se mitiga de forma significativa con la adecuada divulgación de toda la información relevante al inversionista para la inversión en los Valores de Titularización, y del traslado completo de la información referente a las obligaciones de las partes involucradas en una titularización, incluyendo las obligaciones del originador.

Riesgo Operativo:
Se presenta en la forma operativa en que se manejen los Fondos de Titularización, para dar cumplimiento a las obligaciones administrativas, fiscales y relacionados con inversionistas de Valores de Titularización colocados, de acuerdo con Contratos de Titularización firmados en la integración de los Fondos de Titularización, normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y Ley aplicables a la Empresa como tal y los Fondos de Titularización.

Riesgo de fraude interno o externo:
Proviene de la posibilidad de que los activos de la sociedad Titularizadora o de los Fondos de Titularización sean víctimas de fraudes perpetrados por personas que laboran internamente en la empresa, o por parte de proveedores o clientes. La contingencia del fraude es mitigada por esquemas operativos que maximicen el trabajo por conducto de entidades autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y por el adecuado seguimiento y control del uso de fondos interno para evitar de forma preventiva el fraude.

Daños materiales:
Proviene de la interrupción de las operaciones de la empresa debido a daños relevantes que interrumpan los negocios afectando instalaciones físicas o sistemas. Este riesgo se mitiga por medio de redundancias en la operación de sistemas que permitan levantarlos operativamente de forma oportuna, y de operar en instalaciones adecuadas que eviten riesgos de daños materiales o humanos.

NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la sociedad presenta un saldo por US$ 91,449.29 y US$ 108,149.29 respectivamente que corresponde a otras cuentas por cobrar a personal.

Hencorp Valores, LTDA., – Titularizadora, es miembro del grupo de Hencorp Capital, LC y tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del grupo.

Otras Inversiones en Títulos Valores

Los movimientos registrados de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas en concepto de Otras Inversiones en Títulos Valores, al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se detallan a continuación:

Conceptos	Transacciones al 31 de diciembre de 2019	Transacciones al 31 de diciembre de 2018
Inversiones efectuadas	2,410,000.00	3,280,000.00
Ingresos obtenidos por rendimientos	4,693.74	6,563.15

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 era de US$ 0.00

Obligaciones con entidades del exterior

De igual manera la sociedad Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora, adquirió préstamos con la sociedad Hencorp Capital, LC situada en Miami, FL Estados Unidos, con el fin de adquirir inversiones en la Bolsa de Valores de El Salvador y poder obtener rendimientos. Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 la sociedad no revelaba saldo en obligaciones con entidades del exterior, adeudado a Hencorp Becstone Capital, LC.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, forma parte de Grupo Hencorp LC un grupo sólido comprometido a ofrecer plataformas de servicios, oportunidades de fondos de inversión, y cuyo objetivo es ayudar a sus clientes a alcanzar el éxito financiero en un negocio global. Hencorp V. Holding S. de R.L., posee más del 25% de participación accionaria en Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora así como poder administrativo.

Al 31 de diciembre de 2019 la cuenta por pagar relacionadas presenta un saldo de US$129,855.00, el cual corresponde a la deuda por pagar por acciones adquiridas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Super Intendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, disminuyendo el capital social a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US$1 equivalentes a US$121,000.00 e intereses generados por dicho prestamo por US$8,855.00.

NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo del impuesto sobre la renta diferido es de US$ 0.00.

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de otros impuestos por pagar de Pago a Cuenta ISR asciende a $5,901.97, al 31 de diciembre de 2018 el saldo de otros impuestos pora pagar es de $4,512.83

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2019 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo del impuesto sobre la renta es de US$ 624,683.24 y para el 31 de diciembre de 2018 es de US$ 585,688.05

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2019 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	**Diferencia Temporaria**	**Impuesto a Pagar**
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2019	2,077,928.18	623,378.45	0.00	623,378.45
Menos				
Reserva Legal	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	1,947.12	(584.14)	0.00	(584.14)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	2,026.30	607.89	0.00	607.89
Impuesto operaciones financieras y CECS			0.00	
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	0.00	0.00		0.00
Gastos no deducibles	4,270.11	1,281.03	0.00	1,281.03
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	2,082,277.47			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	624,683.24			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**624,683.24**	**0.00**	**624,683.24**

Al 31 de diciembre de 2019 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar y diferido esta compuesta por un monto de US$ 624,683.24, que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2018 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	**Diferencia Temporaria**	**Impuesto a Pagar**
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2018	1,952,628.54	585,788.56	0.00	585,788.56
Menos				
Reserva Legal	2,520.00	(756.00)	0.00	(756.00)
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	1,226.75	(368.02)	0.00	(368.02)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	2,925.69	877.71	0.00	877.71
Impuesto operaciones financieras y CECS	189.81	56.94	0.00	56.94
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	0.91	0.27		0.27
Gastos no deducibles	295.30	88.59	0.00	88.59
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	1,952,293.50			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	585,688.05			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**585,688.05**	**0.00**	**585,688.05**

Al 31 de diciembre de 2018 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar y diferido esta compuesta por un monto de US$ 585,688.05 que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se tienen otros activos corrientes de acuerdo al siguiente detalle:

A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

		Al 31 de diciembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018
Bancos e intermediarios locales				
Depósitos en cuentas corrientes	US$	358,862.93	US$	1,362,521.67
Depósitos en cuentas ahorro		301,833.96		51,902.59
Depósitos a Plazo		0.00		15,000.00
Bancos y financieras del exterior				
Depósitos en cuentas corrientes		5,188.65		461.60
Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	**US$**	**665,885.54**	**US$**	**1,429,885.86**

B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

		Al 31 de diciembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018
Otras cuentas por cobrar	US$	631,282.27	US$	562,512.27
Otros		247,350.40		197,785.73
Total Cuentas y Documentos por Cobrar	**US$**	**878,632.67**	**US$**	**760,298.00**

La cuenta de otros, representa cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización en proceso de integración.

C) Inversiones Financieras

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de U$ 2,493,053.69 las cuales se detallan a continuación:

a) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por US$ **22,000.00**, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US$44.00 cada una; así como Inversion de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa, producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Super Intendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, reduciendo la inversion a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US$1 equivalentes a $**121,000.00**; las cuales suman un monto de **US$143,000.00**, al 31 de diciembre de 2019.

b) Inversiones disponibles para la venta por U$ **2,350,053.69,** la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

Fecha operación	Corredor de Bolsa de Valores	Título	Valor transado US$	Fecha de liquidación
20/12/2019	Hencorp, S.A. de C.V.	LETE2019-D	2,350,053.69	20/12/2019
	TOTAL		**2,350,053.69**	

Al 31 de diciembre de 2018, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de U$ 2,987,000.00 las cuales se detallan a continuación:

a) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por US$ **22,000.00**, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US$44.00 cada una; así como Inversion de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa por $**150,000.00**, las cuales suman un monto de **US$172,000.00**, al 31 de diciembre de 2018.

b) Inversiones disponibles para la venta por U$ **2,223,000.00,** la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

Fecha operación	Corredor de Bolsa de Valores	Título	Valor transado US$	Fecha de liquidación
20/12/2018	Hencorp, S.A. de C.V.	VTHVAND01	2,223,000.00	20/12/2018
	TOTAL		**2,223,000.00**	

NOTA 8 MUEBLES

Los bienes muebles se amortizan bajo el método de línea recta, considerándoles una vida útil de 60 meses.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

Mobiliario y Equipo de Oficina		**Valor Original**		**Depreciación Acumulada**		**Valor Pendiente Depreciar**
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**US$**	**1,321.24**	**US$**	**(929.20)**	**US$**	**392.04**
Aumentos		0.00		(233.42)		(233.42)
Saldo al 31 de diciembre de 2014		**1,321.24**		**(1,162.62)**		**158.62**
Aumentos		0.00		(132.17)		(132.17)
Saldo al 31 de diciembre de 2015		**1,321.24**		**(1,294.79)**		**26.45**
Aumento		0.00		(26.45)		(26.45)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		**1,321.24**		**(1,321.24)**		**0.00**
Aumento		940.16		(125.36)		814.80
Saldo al 31 de diciembre de 2017		**2,261.40**		**(1,446.60)**		**814.80**
Aumento		0.00		(188.03)		(188.03)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		**2,261.40**		**(1,634.63)**		**626.77**
Aumento		0.00		(188.04)		(188.04)
Saldo al 31 de diciembre de 2019		**2,261.40**		**(1,822.67)**		**438.73**

Equipo de Cómputo	**Valor Original**	**Depreciación**	**Valor Pendiente**
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**7,937.17**	**(4,979.20)**	**2,957.97**
Aumentos	2,678.00	(851.38)	1,826.62
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**10,615.17**	**(5,830.58)**	**4,784.59**
Aumentos	4,560.54	(2,121.35)	2,439.19
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**15,175.71**	**(7,952.05)**	**7,223.66**
Aumento	6,119.91	(2,943.41)	3,176.50
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**21,295.62**	**(10,895.46)**	**10,400.16**
Aumento	1,181.42	(3,570.31)	**(2,388.89)**
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**22,477.04**	**(14,465.77)**	**8,011.27**
Aumento	2,649.63	(2,407.38)	242.25
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**25,126.67**	**(16,873.15)**	**8,253.52**
Aumento	1,492.99	(3,524.54)	(2,031.55)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**26,619.66**	**(20,397.69)**	**6,221.97**

Vehiculos		**Valor Original**		**Depreciación**		**Valor Pendiente**
Saldo al 31 de diciembre de 2013		**103,648.25**		**(8,637.35)**		**95,010.90**
Aumentos		0.00		(20,730.00)		(20,730.00)
Saldo al 31 de diciembre de 2014		**103,648.25**		**(29,367.35)**		**74,280.90**
Aumentos		0.00		(20,729.64)		(20,729.64)
Saldo al 31 de diciembre de 2015		**103,648.25**		**(50,096.99)**		**53,551.26**
Aumento		1,619.00		(20,931.69)		(19,312.69)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		**105,267.25**		**(71,028.68)**		**34,238.57**
Aumento		0.00		(21,134.40)		(21,134.40)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		**105,267.25**		**(92,163.08)**		**13,104.17**
Aumeno		0.00		(12,497.05)		(12,497.05)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		**105,267.25**		**(104,660.13)**		**607.12**
Disminución		(1,619.00)		1,011.88		(607.12)
Saldo al 31 de diciembre de 2019		**103,648.25**		**103,648.25**		**0.00**
Otros Bienes de uso diversos						
Saldo al 31 de diciembre de 2019		**1,000.00**		**0.00**		**1,000.00**
TOTALES		**Valor Original**		**Depreciación**		**Valor Pendiente**
Saldo al 31 de diciembre de 2013		**112,906.66**		**(14,545.75)**		**98,360.91**
Aumentos		2,678.00		(21,814.80)		(19,136.80)
Saldo al 31 de diciembre de 2014		**115,584.66**		**(36,360.55)**		**79,224.11**
Aumentos		4,560.54		(22,983.28)		(18,422.74)
Saldo al 31 de diciembre de 2015		**120,145.20**		**(59,343.83)**		**60,801.37**
Aumentos		7,738.91		(23,901.55)		(16,162.64)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		**127,884.11**		**(83,245.38)**		**44,638.73**
Aumentos		2,121.58		(24,830.07)		(22,708.49)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		**130,005.69**		**(108,075.45)**		**21,930.24**
Aumentos		2,649.63		(15,092.46)		(12,442.83)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**US$**	**132,655.32**	**US$**	**(123,167.91)**	**US$**	**9,487.41**
Aumento		(126.01)		(2,700.70)		(2,826.71)
Saldo al 31 de diciembre de 2019		**133,529.31**		**(125,868.61)**		**7,660.70**

NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la cuenta de intanbigles no tuvo movimientos y no presento saldo.

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

		Al 31 de diciembre de 2019		**Al 31 de diciembre de 2018**
Retenciones por pagar	US$	6,043.98	US$	6,512.07
Impuestos retenidos		11,437.26		11,932.66
Cuentas por pagar servicios		1,014.73		9.04
Provisiones por pagar		549,749.44		468,010.76
Total Cuentas por Pagar	**US$**	**568,245.41**	**US$**	**486,464.53**

NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se tienen cuentas por pagar como provisiones diferentes de los mostrados en el balance general.

NOTA 12 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social asciende a US$ 1,177,200.00. En fecha catorce de enero de dos mil diecinueve se celebró escritura de Transferencia de Participaciones Sociales a Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dos/dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 74 del Libro 4010 del Registro de Sociedades, del Folio 453 al Folio 462, fecha de inscripción, San Salvador, veintiocho de enero de dos mil diecinueve; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

SOCIO	Participación Social	Porcentaje Participación
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,885	99.98%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	2%
TOTAL	5,886	100.00%

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 5,885 de participación social que ascienden a US$ 1,177,000.00 siendo la participación del 99.98% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social asciende a US$ 1,177,200.00, el cual fue aumentado de acuerdo a autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-dieciseis/dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

SOCIO	Participación Social	Porcentaje Participación
Hencorp, Inc	4,856	82.50%
FHH Corp	371	6.30%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	659	11.20%
TOTAL	5,886	100.00%

Durante el período no se tuvieron incumplimientos en el nivel mínimo de patrimonio.

NOTA 13 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se tienen pasivos contingentes.

NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 15 SANCIONES

Durante el período 2019 y 2018, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema financiero.

NOTA 16 OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES Y HECHOS POSTERIORES

1) La administración de Valores de Titularización, al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US$ 628,854,102.78 y US$ 607,067,714.88 respectivamente.

   Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2019 se detallan a continuación:

a. Emisión de Valores de Titularización – Titulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Liceo Frances Cero Uno

Según acta No. 10 de Junta Directiva, de fecha 22 de mayo de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Liceo Francés 01", por un monto de hasta Dos Millones Quinientos Ochenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América ($2,580,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0038-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010.

En fecha tres de marzo de dos mil diecisiete según acta 3 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Liceo Frances Cero Uno – FTHVALF Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$28,329.63 (Veintiocho Mil Trescientos Veintinueve 63/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Asociación Liceo Francés fueron entregados con fecha 09 de febrero de 2018.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo registrado es de US$ 0.00.

b. Emisión de Valores de Titularización – Titulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno

Según acta No. 16 de Junta Directiva, de fecha 24 de septiembre de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 20,815,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-24/2010 de fecha 7 de diciembre de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0044-2010 de fecha 27 de diciembre de 2010.

En fecha trece de noviembre de dos mil quince según acta 95 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno – FTHVAMS Cero Uno – Tramo I y Tramo II. Al 31 de diciembre de 2015 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$523,966.67 (Quinientos Veintitrés Mil Novecientos Sesenta y Seis 67/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US$3,975.00 (Tres Mil Novecientos Setenta y Cinco 00/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldia de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 el saldo registrado es de US$ 0.00;

c. Emisión de Valores de Titularización – Titulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Uno

Según acta No. 23 de Junta Directiva, de fecha 14 de junio de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10,488,500.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-15/2011 de fecha 28 de julio de 2011 y sesión de Concejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-01/2011 de fecha 22 de septiembre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0022-2011 de fecha 03 de octubre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

En fecha tres de octubre de dos mil dieciocho según acta 52 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Antiguo Cuscatlán Cero Uno – FTHVAAC Cero Uno – Tramo I. y se autorizó dar por terminado el contarto de titularización en acta 71 de fecha tres de abril de dos mil diecinueve. Con fecha 25 de septiembre de 2019, fueron entregado a la Alcaldia Municipal de Antiguo Cuscatlan saldo existente del excedente del Fondo es por la cantidad por US$169,144.11 (Ciento Sesenta y Nueve Mil Ciento Cuarenta y Cuatro 11/100 Dólares.

Al 30 de junio de 2019, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 0.00.

d. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno

Según acta No. 26 de Junta Directiva, de fecha 19 de septiembre de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 4,418,400.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2011 de fecha 19 de octubre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2011 de fecha 16 de noviembre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

En fecha uno de noviembre de dos mil dieciséis según acta 117 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno – FTHVAST Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 US$64,971.84 (Sesenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Uno 94/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$165,838.19 (Ciento Sesenta y Cinco Mil Ochocientos Treinta y Ocho 19/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldia de Santa Tecla fueron entregados con fecha 22 de junio de 2018.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo registrado es de US$ 0.00.

e. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Apoyo Integral Cero Uno</u>

Según acta No. 40 de Junta Directiva, de fecha 01 de agosto de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral 01", por un monto de hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 15,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2012 de fecha 27 de julio de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2012 de fecha 02 de agosto de 2012. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVINT CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno, cuya abreviación es VTHVINT CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVINT CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVINT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Cuarenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ochenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
12. Fecha de Colocación: 8 de agosto de 2012
13. Fecha de Liquidación: 10 de agosto de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de agosto de 2016
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 10 de agosto de 2019

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 2,184,760.00.

En fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve según acta 94 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, acordó, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Titulo Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con Sociedad de Ahorro y Credito Apoyo Ingral, S.A., y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Titulos de Duedua con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno.

f. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno

Según acta No. 37 de Junta Directiva, de fecha 21 de mayo de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia Municipal de Sonsonate 01", por un monto de hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 12,487,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-40/2012 de fecha 03 de octubre de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0019-2012 de fecha 16 de octubre de 2012. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVASO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVASO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Sonsonate.
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.15% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.55% anual
12. Fecha de Colocación: 18 de octubre de 2012
13. Fecha de Liquidación: 19 de octubre de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 19 de octubre de 2017
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de octubre de 2022

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 4,998,031.00; al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US$ 6,439,295.00

g. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos

Según acta No. 42 de Junta Directiva, de fecha 10 de octubre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia Municipal de San Salvador 02", por un monto de hasta Diez Millones Quinientos Treinta y Nueve Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10,539,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-02/2013 de fecha 9 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0002-2013 de fecha 23 de enero de 2013.

En fecha diecinueve de noviembre de dos mil quince según acta numero 96 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, se acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos – FTHVAMS Cero Dos – Tramo I y Tramo II. El Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$455,829.39 (Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Ochocientos Veintinueve 39/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US$4,500.00 (Cuatro Mil Quinientos 00/100 Dólares), Los excedentes a favor de la Alcaldia de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 el saldo registrado es de US$ 0.00;

h. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno

Según acta No. 45 de Junta Directiva, de fecha 29 de noviembre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01", por un monto de hasta Ochenta Millones Trescientos Cincuenta y Cuatro Mil Novecientos Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 80,354,900.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2013 de fecha 30 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCPA CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCPA CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCPA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Setenta y Siete Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.

5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCPA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
8. Plazo Tramo 1: U$ 3,900,000.00, Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: U$ 38,344,000.00, Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Plazo Tramo 3: U$ 16,044,000.00 Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
11. Plazo Tramo 4: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
12. Plazo Tramo 5: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
13. Plazo Tramo 6: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
14. Plazo Tramo 7: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
15. Tasa de Interés Tramo 1: 4.75% anual
16. Tasa de Interés Tramo 2: 5.15% anual
17. Tasa de Interés Tramo 3: 5.93% anual
18. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
19. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
20. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
21. Tasa de Interés Tramo 7: 6.99% anual
22. Fecha de Colocación: 18 de febrero de 2013
23. Fecha de Liquidación: 18 de febrero y marzo de 2013
24. Fecha Liquidación Tramo 4, 5, 6 y 7: 19 de octubre de 2015
25. Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de febrero de 2018
26. Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de febrero de 2025
27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de febrero de 2028
28. Fecha de vencimiento Tramo 4: 19 de octubre de 2030
29. Fecha de vencimiento Tramo 5: 19 de octubre de 2030
30. Fecha de vencimiento Tramo 6: 19 de octubre de 2030
31. Fecha de vencimiento Tramo 7: 19 de octubre de 2030

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de U$ 47,988.835.81; al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de U$ 56,277,829.01

i. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Corporación Pirámide 01</u>

Según acta No. 54 de Junta Directiva, de fecha 21 de agosto de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01", por un monto de hasta Ocho millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 8,415,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-30/2013 de fecha 31 de julio de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0013-2013 de fecha 20 de agosto de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCOP CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCOP CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCOP CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ocho Millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCOP CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Corporación Pirámide, LTDA. de C.V., Restaurantes y Tabernas, LTDA. de C.V., Premium Steak Houses, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
10. Fecha de Colocación: 27 de agosto de 2013
11. Fecha de Liquidación: 18 de febrero de 2013
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de agosto de 2021

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 3,210,197.00; al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US$ 4,757,404.00.

j. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Banco Prómerica 01</u>

Según acta No. 56 de Junta Directiva, de fecha 27 de septiembre de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 26,650,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-46/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2014 de fecha 10 de abril de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVPRO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno, cuya abreviación es VTHVPRO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVPRO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.

5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVPRO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Banco Promerica, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.25% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.60% anual
12. Fecha de Colocación: 14 de abril de 2014
13. Fecha de Liquidación: 14 de abril de 2022
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 14 de abril de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 14 de abril de 2022

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 13,960,608.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 17,044,489.00.

k. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01</u>

Según acta No. 53 de Junta Directiva, de fecha 06 de marzo de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia Municipal de San Miguel 01", por un monto de hasta Diez millones Quinientos Ocho mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10,508,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-06/2014 de fecha 12 de febrero de 2014 y modificado en cesión No. CD 21/2014 de fecha 26 de septiembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVASM CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASM CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVASM CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Diez Millones Quinientos Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASM CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Miguel
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ciento veinte meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.85% anual

12. Fecha de Colocación: 23 de octubre de 2014
13. Fecha de Liquidación: 24 de octubre de 2014
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de octubre de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 24 de octubre de 2024

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 6,822,627.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 7,897,411.00.

I. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – LaGeo 01

Según acta No. 78 de Junta Directiva, de fecha 02 de diciembre de 2014 y modificación en sesión en Junta Directiva No. 79 de fecha 03 de diciembre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01", por un monto de hasta Doscientos Ochenta y Siete millones Seiscientos Veinte mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 287,620,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2014 de fecha 05 de diciembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0029-2014 de fecha 08 de diciembre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVGEO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno, cuya abreviación es VTHVGEO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Ochenta y Siete Millones Seiscientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVGEO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: LaGeo, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 5.80% anual
10. Fecha de Colocación: 11 de diciembre de 2014
11. Fecha de Liquidación: 11 de diciembre de 2014
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2029

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 225,217,644.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 239,625,612.00.

m. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02</u>

Según acta No. 63 de Junta Directiva, de fecha 22 de septiembre de 2014, modificado en Acta No. 66 de fecha 16 de octubre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia Municipal de Santa Tecla 02", por un monto de hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 9,320,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-26/2014 de fecha de fecha 31 de octubre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2015 de fecha 15 de enero de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02, cuya abreviación es VTHVAST CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,050,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$4,950,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$580,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$580,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$580,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$580,000.00
14. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Plazo Tramo 3: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
17. Plazo Tramo 4: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.99% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
25. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
26. Fecha de Colocación Tramo 1: 12 de febrero de 2015
27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de febrero de 2015

28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 18 de noviembre de 2016
29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 18 de noviembre de 2016
30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 18 de noviembre de 2016
31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de noviembre de 2016
32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de febrero de 2020
33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de febrero de 2023
34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de noviembre de 2024
35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 18 de noviembre de 2024
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de noviembre de 2024
37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de noviembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 6,687,170.84.

Con fecha 3 de septiembre de 2019, por medio de CEDEVAL se realizo redención anticipada de VTHVAST02 por valor de US$ 5,908,324.87

En fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve según acta 100 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, acordó, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Titulo Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Titulos de Duedua con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia Municipal de Santa Tecla Cero dos.

n. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 03</u>

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia Municipal de San Salvador 03", por un monto de hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 61,995,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-34/2015 de fecha de fecha 01 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03, cuya abreviación es VTHVAMS CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.

6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de San Salvador
8. Monto Negociado Tramo 1: US$9,300,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$43,396,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$2,000,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$642,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$2,000,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$365,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US$600,000.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US$2,135,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US$551,200.00
17. Monto Negociado Tramo 10: US$1,005,800.00
18. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
19. Plazo Tramo 2: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Plazo Tramo 3 Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
21. Plazo Tramo 4: Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
22. Plazo Tramo 5: Ciento Cincuenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de liquidación
23. Plazo Tramo 6: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
24. Plazo Tramo 7: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
25. Plazo Tramo 8: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
26. Plazo Tramo 9: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de liquidación
27. Plazo Tramo 10: Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
28. Tasa de Interés Tramo 1: 6.25% anual
29. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
30. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
31. Tasa de Interés Tramo 4: 6.85% anual
32. Tasa de Interés Tramo 5: 6.85% anual
33. Tasa de Interés Tramo 6: 6.85% anual
34. Tasa de Interés Tramo 7: 6.85% anual
35. Tasa de Interés Tramo 8: 6.85% anual
36. Tasa de Interés Tramo 9: 6.85% anual
37. Tasa de Interés Tramo 10: 6.85% anual
38. Fecha de Colocación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
39. Fecha de Colocación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
40. Fecha de Colocación Tramo 4: 10 de noviembre de 2017
41. Fecha de Colocación Tramo 5: 26 de febrero de 2018
42. Fecha de Colocación Tramo 6: 06 de marzo de 2018
43. Fecha de Colocación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
44. Fecha de Colocación Tramo 8: 09 de julio de 2018
45. Fecha de Colocación Tramo 9: 12 de julio de 2018
46. Fecha de Colocación Tramo 10: 20 de noviembre de 2018
47. Fecha de Liquidación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
48. Fecha de Liquidación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
49. Fecha de Liquidación Tramo 4: 13 de noviembre de 2017
50. Fecha de Liquidación Tramo 5: 27 de febrero de 2018
51. Fecha de Liquidación Tramo 6: 07 de marzo de 2018
52. Fecha de Liquidación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
53. Fecha de Liquidación Tramo 8: 10 de julio de 2018
54. Fecha de Liquidación Tramo 9: 12 de julio de 2018
55. Fecha de Liquidación Tramo 10: 21 de noviembre de 2018
56. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de noviembre de 2020
57. Fecha de vencimiento Tramo 2: 27 de noviembre de 2030
58. Fecha de vencimiento Tramo 3: 06 de noviembre de 2030
59. Fecha de vencimiento Tramo 4: 13 de noviembre de 2030

60. Fecha de vencimiento Tramo 5: 27 de noviembre de 2030
61. Fecha de vencimiento Tramo 6: 07 de noviembre de 2030
62. Fecha de vencimiento Tramo 7: 14 de noviembre de 2030
63. Fecha de vencimiento Tramo 8: 10 de noviembre de 2030
64. Fecha de vencimiento Tramo 9: 12 de noviembre de 2030
65. Fecha de vencimiento Tramo 10: 21 de noviembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 51,550,180.20; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 54,460,586.45.

o. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01

Según acta No. 91 de Junta Directiva, de fecha 23 de septiembre de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantirillados 01", por un monto de hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 146,400,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-36/2015 de fecha de fecha 15 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2015 de fecha 05 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAND CERO DUNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01, cuya abreviación es VTHVAND CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAND CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAND CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados
8. Monto Negociado Tramo 1: US$25,000,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$26,678,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$1,601,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$281,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$6,074,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$584,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US$325,500.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US$849,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US$500,000.00
17. Monto Negociado Tramo 10:US$2,800,000.00
18. Monto Negociado Tramo 11:US$5,000,000.00

19. Monto Negociado Tramo 12:US$5,000,000.00
20. Monto Negociado Tramo 13:US$5,000,000.00
21. Monto Negociado Tramo 14:US$5,000,000.00
22. Monto Negociado Tramo 15:US$5,000,000.00
23. Monto Negociado Tramo 16:US$5,000,000.00
24. Monto Negociado Tramo 17:US$500,000.00
25. Monto Negociado Tramo 18:US$5,000,000.00
26. Monto Negociado Tramo 19:US$5,000,000.00
27. Monto Negociado Tramo 20:US$5,000,000.00
28. Monto Negociado Tramo 21:US$5,000,000.00
29. Monto Negociado Tramo 22:US$5,000,000.00
30. Monto Negociado Tramo 23:US$5,000,000.00
31. Monto Negociado Tramo 24:US$5,000,000.00
32. Monto Negociado Tramo 25:US$5,000,000.00
33. Monto Negociado Tramo 26:US$2,500,000.00
34. Monto Negociado Tramo 27:US$1,110,000.00
35. Monto Negociado Tramo 28:US$5,000,000.00
36. Monto Negociado Tramo 29:US$2,597,000.00
37. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
38. Plazo Tramo 2: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
39. Plazo Tramo 3: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
40. Plazo Tramo 4: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
41. Plazo Tramo 5: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
42. Plazo Tramo 6: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
43. Plazo Tramo 7: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
44. Plazo Tramo 8: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
45. Plazo Tramo 9: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
46. Plazo Tramo 10: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
47. Plazo Tramo 11: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
48. Plazo Tramo 12: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
49. Plazo Tramo 13: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
50. Plazo Tramo 14: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
51. Plazo Tramo 15: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
52. Plazo Tramo 16: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
53. Plazo Tramo 17: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
54. Plazo Tramo 18: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
55. Plazo Tramo 19: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
56. Plazo Tramo 20: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
57. Plazo Tramo 21: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
58. Plazo Tramo 22: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
59. Plazo Tramo 23: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
60. Plazo Tramo 24: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
61. Plazo Tramo 25: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
62. Plazo Tramo 26: Ciento Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
63. Plazo Tramo 27: Diecisiete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
64. Plazo Tramo 28: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
65. Plazo Tramo 29: Ciento Cincuenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
66. Tasa de Interés Tramo 1: 7.25% anual
67. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
68. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
69. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
70. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
71. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
72. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
73. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual

74. Tasa de Interés Tramo 9: 7.25% anual
75. Tasa de Interés Tramo 10:7.25% anual
76. Tasa de Interés Tramo 11:7.25% anual
77. Tasa de Interés Tramo 12:7.25% anual
78. Tasa de Interés Tramo 13:7.25% anual
79. Tasa de Interés Tramo 14:7.25% anual
80. Tasa de Interés Tramo 15:7.25% anual
81. Tasa de Interés Tramo 16:7.25% anual
82. Tasa de Interés Tramo 17:7.25% anual
83. Tasa de Interés Tramo 18:7.25% anual
84. Tasa de Interés Tramo 19:7.25% anual
85. Tasa de Interés Tramo 20:7.25% anual
86. Tasa de Interés Tramo 21:7.25% anual
87. Tasa de Interés Tramo 22:7.25% anual
88. Tasa de Interés Tramo 23:7.25% anual
89. Tasa de Interés Tramo 24:7.25% anual
90. Tasa de Interés Tramo 25:7.25% anual
91. Tasa de Interés Tramo 26:7.25% anual
92. Tasa de Interés Tramo 27:6.75% anual
93. Tasa de Interés Tramo 28:7.25% anual
94. Tasa de Interés Tramo 29:7.25% anual
95. Fecha de Colocación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
96. Fecha de Colocación Tramo 2: 22 de marzo de 2016
97. Fecha de Colocación Tramo 3: 22 de marzo de 2016
98. Fecha de Colocación Tramo 4: 22 de marzo de 2016
99. Fecha de Colocación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
100. Fecha de Colocación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
101. Fecha de Colocación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
102. Fecha de Colocación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
103. Fecha de Colocación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
104. Fecha de Colocación: Tramo 10: 14 de marzo de 2017
105. Fecha de Colocación: Tramo 11: 11 de abril de 2017
106. Fecha de Colocación: Tramo 12: 26 de abril de 2017
107. Fecha de Colocación: Tramo 13: 04 de mayo de 2017
108. Fecha de Colocación: Tramo 14: 09 de mayo de 2017
109. Fecha de Colocación: Tramo 15: 12 de mayo de 2017
110. Fecha de Colocación: Tramo 16: 16 de mayo de 2017
111. Fecha de Colocación: Tramo 17: 29 de mayo de 2017
112. Fecha de Colocación: Tramo 18: 6 de junio de 2017
113. Fecha de Colocación: Tramo 19: 28 de junio de 2017
114. Fecha de Colocación: Tramo 20: 03 de julio de 2017
115. Fecha de Colocación: Tramo 21: 06 de julio de 2017
116. Fecha de Colocación: Tramo 22: 11 de julio de 2017
117. Fecha de Colocación: Tramo 23: 14 de julio de 2017
118. Fecha de Colocación: Tramo 24: 18 de julio de 2017
119. Fecha de Colocación: Tramo 25: 16 de agosto 2017
120. Fecha de Colocación: Tramo 26: 18 de agosto de 2017
121. Fecha de Colocación: Tramo 27: 26 de octubre de 2017
122. Fecha de Colocación: Tramo 28: 27 de octubre de 2017
123. Fecha de Colocación: Tramo 29: 10 de noviembre de 2017
124. Fecha de Liquidación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
125. Fecha de Liquidación Tramo 2: 22 de marzo 2016
126. Fecha de Liquidación Tramo 3: 22 de marzo 2016
127. Fecha de Liquidación Tramo 4: 22 de marzo 2016
128. Fecha de Liquidación Tramo 5: 2 de agosto de 2016

129. Fecha de Liquidación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
130. Fecha de Liquidación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
131. Fecha de Liquidación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
132. Fecha de Liquidación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
133. Fecha de Liquidación Tramo 10:14 de marzo de 2017
134. Fecha de Liquidación Tramo 11:11 de abril de 2017
135. Fecha de Liquidación Tramo 12:26 de abril de 2017
136. Fecha de Liquidación Tramo 13:04 de mayo de 2017
137. Fecha de Liquidación Tramo 14:09 de mayo de 2017
138. Fecha de Liquidación Tramo 15:12 de mayo de 2017
139. Fecha de Liquidación Tramo 16:16 de mayo de 2017
140. Fecha de Liquidación Tramo 17:29 de mayo de 2017
141. Fecha de Liquidación Tramo 18:6 de junio de 2017
142. Fecha de Liquidación Tramo 19:28 de junio de 2017
143. Fecha de Liquidación Tramo 20:03 de julio de 2017
144. Fecha de Liquidación Tramo 21:06 de julio de 2017
145. Fecha de Liquidación Tramo 22:11 de julio de 2017
146. Fecha de Liquidación Tramo 23:14 de julio de 2017
147. Fecha de Liquidación Tramo 24:18 de julio de 2017
148. Fecha de Liquidación Tramo 25:16 de agosto 2017
149. Fecha de Liquidación Tramo 26:18 de agosto de 2017
150. Fecha de Liquidación Tramo 27:26 de octubre de 2017
151. Fecha de Liquidación Tramo 28:27 de octubre de 2017
152. Fecha de Liquidación Tramo 29:10 de noviembre de 2017
153. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de diciembre de 2030
154. Fecha de vencimiento Tramo 2: 22 de diciembre de 2030
155. Fecha de vencimiento Tramo 3: 22 de diciembre de 2030
156. Fecha de vencimiento Tramo 4: 22 de diciembre de 2030
157. Fecha de vencimiento Tramo 5: 2 de agosto de 2021
158. Fecha de vencimiento Tramo 6: 12 de agosto 2021
159. Fecha de vencimiento Tramo 7: 6 de octubre 2021
160. Fecha de vencimiento Tramo 8: 6 de octubre 2024
161. Fecha de vencimiento Tramo 9: 17 de octubre 2024
162. Fecha de vencimiento Tramo 10:14 de marzo de 2020
163. Fecha de vencimiento Tramo 11:11 de diciembre de 2030
164. Fecha de vencimiento Tramo 12:26 de diciembre de 2030
165. Fecha de vencimiento Tramo 13:04 de diciembre de 2030
166. Fecha de vencimiento Tramo 14:09 de diciembre de 2030
167. Fecha de vencimiento Tramo 15:12 de diciembre de 2030
168. Fecha de vencimiento Tramo 16:16 de diciembre de 2030
169. Fecha de vencimiento Tramo 17:29 de diciembre de 2030
170. Fecha de vencimiento Tramo 18:06 de diciembre de 2030
171. Fecha de vencimiento Tramo 19:28 de diciembre de 2030
172. Fecha de vencimiento Tramo 20:03 de diciembre de 2030
173. Fecha de vencimiento Tramo 21:06 de diciembre de 2030
174. Fecha de vencimiento Tramo 22:11 de diciembre de 2030
175. Fecha de vencimiento Tramo 23:14 de diciembre de 2030
176. Fecha de vencimiento Tramo 24:18 de diciembre de 2030
177. Fecha de vencimiento Tramo 25:16 de diciembre de 2030
178. Fecha de vencimiento Tramo 26:18 de diciembre de 2030
179. Fecha de vencimiento Tramo 27:26 de marzo de 2019
180. Fecha de vencimiento Tramo 28:27 de diciembre de 2030
181. Fecha de vencimiento Tramo 29:10 de diciembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 132,576,734.33; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 139,768,331.80.

p. <u>Emisión de Valores de Titularización – Titulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno</u>

Según acta No. 10 de Consejo de Gerentes, de fecha 22 de mayo de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 25,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0007-2017 de fecha 04 de diciembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCRE CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCRE CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCRE CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Veintiún Millones Ochocientos Cuarenta y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCRE CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: CREDI Q S.A. de C.V.
8. Plazo: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Monto Negociado Tramo 1:US$21,845,000.00
10. Monto Negociado Tramo 2: US$1,700,000.00
11. Monto Negociado Tramo 3: US$400,000.00
12. Monto Negociado Tramo 4: US$274,500.00
13. Monto Negociado Tramo 5: US$1,480,500.00
14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.55% anual
15. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 6.55% anual
16. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 6.55% anual
17. Tasa de Interés a Pagar Tramo 4: 6.10% anual
18. Tasa de Interés a Pagar Tramo 5: 6.55% anual
19. Fecha de Colocación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
20. Fecha de Colocación Tramo 2: 6 de marzo de 2018
21. Fecha de Colocación Tramo 3: 30 de abril de 2018
22. Fecha de Colocación Tramo 4: 30 de abril de 2018
23. Fecha de Colocación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
24. Fecha de Liquidación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
25. Fecha de Liquidación Tramo 2: 06 de marzo de 2018
26. Fecha de Liquidación Tramo 3: 30 de abril de 2018

27. Fecha de Liquidación Tramo 4: 30 de abril de 2018
28. Fecha de Liquidación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
29. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2027
30. Fecha de vencimiento Tramo 2: 06 de diciembre de 2027
31. Fecha de vencimiento Tramo 3: 30 de diciembre de 2027
32. Fecha de vencimiento Tramo 4: 30 de diciembre de 2027
33. Fecha de vencimiento Tramo 5: 11 de diciembre de 2027

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 25,332,798.00 y al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US$ 25,526,893.00.

q. <u>Emisión de Valores de Titularización – Titulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos</u>

Según acta No. 13 de Consejo de Gerentes, de fecha 05 de junio de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA 02", por un monto de hasta Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$69,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-38/2017 de fecha 05 de octubre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCEPA CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA Cero Dos, cuya abreviación es VTHVCEPA CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCEPA CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCEPA CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
8. Plazo: Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés a Pagar: 6.82% anual
10. Fecha de Colocación: 19 de diciembre de 2017
11. Fecha de Liquidación: 20 de diciembre de 2017
12. Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2032

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo registrado es de US$ 39,310,000.00.

r. <u>Emisión de Valores de Titularización – Titulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos.</u>

Según acta No. 41 de Consejo de Gerentes, de fecha 06 de abril de 2018, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02", por un monto de hasta Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 7,190,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-35/2018 de fecha 13 de septiembre de 2018, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0010-2018 de fecha 04 de octubre de 2018. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAAC CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos, cuya abreviación es VTHVAAC CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAAC CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAAC CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.
8. Plazo: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Monto Negociado Tramo 1: US$1,100,000.00
10. Monto Negociado Tramo 2: US$3,585,000.00
11. Monto Negociado Tramo 3: US$2,505,000.00
12. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.50% anual
13. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 7.60% anual
14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 7.60% anual
15. Fecha de Colocación Tramo 1: 17 de octubre de 2018
16. Fecha de Colocación Tramo 2: 17 de octubre de 2018
17. Fecha de Colocación Tramo 3: 26 de octubre de 2018
18. Fecha de Liquidación Tramo 1: 18 de octubre de 2018
19. Fecha de Liquidación Tramo 2: 18 de octubre de 2018
20. Fecha de Liquidación Tramo 3: 29 de octubre de 2018
21. Fecha de vencimiento Tramo 1:18 de octubre de 2023
22. Fecha de vencimiento Tramo 2:18 de octubre de 2026
23. Fecha de vencimiento Tramo 3:29 de octubre de 2026

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 6,444,498.03 y al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US$ 7,087,932.78.

s. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 04</u>

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia Municipal de San Salvador 04", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 20,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-10/2019 de fecha de fecha 07 de marzo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-03-2019 de fecha 25 de marzo de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO CUATRO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04, cuya abreviación es VTHVAMS CERO CUATRO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO CUATRO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinte Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO CUATRO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de San Salvador
8. Monto Negociado Tramo 1: US$10,400,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$ 7,280,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$ 1,857,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$ 300,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$ 500,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$ 463,000.00
14. Plazo Tramo 1: Ciento Ochenta Meses, contados a partir de la feca de liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Plazo Tramo 3 Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
17. Plazo Tramo 4: Cincuenta y Nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Cincuenta y Nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 7.87% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.87% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 6.85% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 6.85% anual
25. Tasa de Interés Tramo 6: 6.85% anual
26. Fecha de Colocación Tramo 1: 28 de marzo de 2019
27. Fecha de Colocación Tramo 2: 29 de marzo de 2019
28. Fecha de Colocación Tramo 3: 09 de abril de 2019

29. Fecha de Colocación Tramo 4: 09 de mayo de 2019
30. Fecha de Colocación Tramo 5: 30 de mayo de 2019
31. Fecha de Colocación Tramo 6: 18 de junio de 2019
32. Fecha de Liquidación Tramo 1: 29 de marzo de 2019.
33. Fecha de Liquidación Tramo 2: 01 de abril de 2019
34. Fecha de Liquidación Tramo 3: 10 de abril de 2019
35. Fecha de Liquidación Tramo 4: 09 de mayo de 2019
36. Fecha de Liquidación Tramo 5: 30 de mayo de 2019
37. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de junio de 2019
38. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de marzo de 2034.
39. Fecha de vencimiento Tramo 2: 01 de abril de 2034
40. Fecha de vencimiento Tramo 3: 10 de abril de 2024
41. Fecha de vencimiento Tramo 4: 09 de abril de 2024
42. Fecha de vencimiento Tramo 5: 30 de abril de 2024
43. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de abril de 2024

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 20,537,949.41; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 0.00.

t. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03</u>

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, , se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia Municipal de Santa Tecla 03", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 30,300,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2019 de fecha de fecha 30 de mayo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, cuya abreviación es VTHVAST CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US$25,755,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$3,050,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$1,000,000.00

11. Monto Negociado Tramo 4: US$495,000.00
12. Plazo Tramo 1: Doscientos dieciséis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
13. Plazo Tramo 2: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
14. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
15. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Tasa de Interés Tramo 1: 7.87% anual
17. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
18. Tasa de Interés Tramo 3: 7.00% anual
19. Tasa de Interés Tramo 4: 7.00% anual
20. Fecha de Liquidación Tramo 1: 31 de julio de 2019
21. Fecha de Liquidación Tramo 2: 31 de julio de 2019
22. Fecha de Liquidación Tramo 3: 13 de agosto de 2019
23. Fecha de Liquidación Tramo 4: 20 de agosto de 2019
24. Fecha de vencimiento Tramo 1: 31 de julio de 2037
25. Fecha de vencimiento Tramo 2: 31 de julio de 2026
26. Fecha de vencimiento Tramo 3: 13 de agosto de 2026
27. Fecha de vencimiento Tramo 4: 20 de agosto de 2026

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 30,300,000.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 0.00.

u. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alutech 01</u>

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, , se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01", por un monto de hasta Dieciseis Millones Docientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 16,200,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-29/2019 de fecha de fecha 10 de septiembre de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2019 de fecha 05 de noviembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVALU CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, cuya abreviación es VTHVALU CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVALU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVALU CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alutech S.A de C.V.
8. Monto Negociado Tramo 1: US$4,675,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$2,600,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$825,000.00

11. Monto Negociado Tramo 4: US$1,500,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$200,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$6,400,000.00
14. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Plazo Tramo 3: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
17. Plazo Tramo 4: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Setenta y nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.50% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.50% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
25. Tasa de Interés Tramo 5: 7.00% anual
26. Fecha de Liquidación Tramo 1: 12 de noviembre de 2019
27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de diciembre de 2019
28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 20 de noviembre de 2019
29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 28 de noviembre de 2019
30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 29 de noviembre de 2019
31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de diciembre de 2019
32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de noviembre de 2024
33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de noviembre de 2027
34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 20 de noviembre de 2024
35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 28 de noviembre de 2027
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 29 de noviembre de 2027
37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de julio de 2026

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 16,190,000.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 0.00.

v. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de AMC 01</u>

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, , se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 6,270,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2019 de fecha de fecha 24 de septiembre de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2019 de fecha 17 de diciembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMC CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01, cuya abreviación es VTHVAMC CERO UNO.

3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Seis Millones Doscientos Setenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcrédito de R.L. de C.V. (AMC)
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,500,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$814,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$700,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$400,000.00
12. Plazo Tramo 1: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
13. Plazo Tramo 2: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
14. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
15. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
17. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
18. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
19. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
20. Fecha de Liquidación Tramo 1: 20 de diciembre de 2019
21. Fecha de Liquidación Tramo 2: 20 de diciembre de 2019
22. Fecha de Liquidación Tramo 3: 23 de diciembre de 2019
23. Fecha de Liquidación Tramo 4: 26 de diciembre de 2019
24. Fecha de vencimiento Tramo 1: 20 de diciembre de 2026
25. Fecha de vencimiento Tramo 2: 20 de diciembre de 2024
26. Fecha de vencimiento Tramo 3: 23 de diciembre de 2026
27. Fecha de vencimiento Tramo 4: 26 de diciembre de 2026

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 4,414,000.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 0.00.

2) <u>Modificaciones de Pacto Social</u>

1. Con fecha 19 de marzo de 2018 en Acta No. 2 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-17/2018. Por lo que en fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Numero 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.

2. Con fecha 23 de septiembre de 2016 en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de caracter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza juridica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistma Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades, del Folio 333 al 352 fecha de Inscripción San Salvador veintidós de febrero de dos mil diecisiete.

3. Con fecha 16 de febrero de 2016 en Acta No. 12 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-13/2016. Por lo que en fecha veintiuno de abril de dos mil dieciseis se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodriguez Hernández, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al Numero 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciseis.

4. Con fecha 18 de febrero de 2014 en Acta No. 10 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-15/2014. Por lo que en fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Ana Virginia Samayoa Baron, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.

5. Con fecha 25 de mayo de 2012 en Acta No. 8 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordo Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo al Capital Social de la sociedad, suscripción y pago del Capital Social, modificación de las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las clausulas y designación de Ejecutor Especial.

   Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 10 de Agosto de 2012, ante los oficios notariales de Gustavo Arnoldo Lozano Melara, se las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-30/2012, de fecha veinticinco de julio del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción: San Salvador, 2 de octubre de 2012.

6. Con fecha 15 de julio de 2011 en Acta No. 5 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordo Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo a la conformación de la Junta Directiva de la Sociedad y designación de Ejecutor Especial; acordando que la Junta Directiva estara integrada por cuatro Directores Propietarios que se designarán: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Director Propietario; asimismo se acordo que habrian cuatro suplentes.

   Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 5 de Marzo de 2012, ante los oficios notariales de Benjamín Rodríguez Juárez, se modificaron las clausulas VIGESIMA TERCERA: ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD y VIGESIMA SEPTIMA: REUNIONES, QUÓRUM Y DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-06/2012, de fecha uno de febrero del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción: San Salvador, 11 de mayo de 2012.

3) <u>Consejo de Gerentes Vigente</u>

Con fecha 30 de diciembre de 2016 en escritura de Transformación de Modificación de Pacto Social, ante los oficio notariales de la licenciada Maria Martha Delgado Molina; fue elegido el consejo de gerentes para un plazo de 5 años a partir de la inscripción de la respectiva escritura en el Registro de Comercio; quedando conformada de la siguiente manera:

Nombre del administrador	Cargo
Raúl Henríquez Marroquín	Gerente Presidente
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Gerente Secretario
Víctor Manuel Henríquez Martínez	Gerente Administrativo
Jaime Guillermo Dunn de Avila	Gerente Administrativo
Felipe Holguín	Gerente Suplente
Roberto Arturo Valdivieso*	Gerente Suplente
José Miguel Valencia Artiga	Gerente Suplente
Gerardo Mauricio Recinos Avilés*	Gerente Suplente

Con fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al numero 78 del libro 3701 del Registro de Sociedades del folio 333 al 352 la escritura de transformación de modificación de pacto social, quedando asi registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

*Según acta numero dos de Asamblea de Socios, de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho se realizó sustitición de Gerente Suplente.

*Según acta numero cinco de Asamblea de Socios, de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve se realizó sustitución de Gerente Suplente.

NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

a) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019
Según acta No. 102 de Consejo de Gerentes, celebrada el 10 de enero de 2020, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2019, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 20 de enero de 2020.

b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018
Según acta No. 64 de Consejo de Gerentes, celebrada el 15 de enero de 2019, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2018, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 21 de enero de 2019.

NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, existe proceso concluido Contencioso Administrativo con referencia 265-2015 iniciado por la sociedad, recurriendo resoluciones de la Superintendencia del Sistema Financiero y del Comité de Apelaciones de la referida Institución, por multas las cuales ascienden a US$92,500.00.

NOTA 19 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA SOCIEDADES DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

La administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.

2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorias: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que la baja de un activo financiero que conlleve la obtensión de un nuevo activo financiero, la compañía reconocera el nuevo activo financiero al valor razonable. Además no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros por ejemplo:

   i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.

   ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tale scomoriesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y resgo de tasa de interes.

3. La normativa contable emitida por la Superintendencia del Sistema financiero requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.

4. La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado. Igualmente, se requiere la divulgación de un analisis de sensitividad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la compañía, así como los métodos y supuestos utilizados.

ANEXO 6

EEFF Proyectados del Fondo de Titularización

Estado de Resultados

ESTADO DE RESULTADOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ingresos	3,493,761	3,598,574	3,706,531	3,817,727	3,932,259	4,050,227	4,171,734	4,296,886	4,425,792	4,558,566
Ingreso por arrendamiento	3,493,761	3,598,574	3,706,531	3,817,727	3,932,259	4,050,227	4,171,734	4,296,886	4,425,792	4,558,566
Costos y Gastos	1,580,013	1,563,547	1,531,575	1,541,506	1,518,005	1,468,574	1,414,979	1,356,894	1,293,967	1,225,821
Gastos de operación	472,308	477,031	481,801	486,619	491,485	496,400	501,364	506,378	511,442	516,556
Gastos financieros	1,030,793	990,044	953,183	962,194	930,188	871,907	809,107	741,439	668,524	589,957
Gastos del FTI	76,913	96,472	96,590	92,693	96,332	100,267	104,508	109,077	114,001	119,307
Gastos del FTI Pagados por Anticipado	7,401	7,401	7,401	7,401	7,401	7,401	7,401	7,401	7,401	7,401
Utilidad neta	1,913,748	2,035,027	2,174,957	2,276,221	2,414,254	2,581,653	2,756,755	2,939,992	3,131,825	3,332,745

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
4,695,323	4,836,183	4,981,268	5,130,706	5,284,627	5,443,166	5,606,461	5,774,655	5,947,895	6,126,331	6,310,121
4,695,323	4,836,183	4,981,268	5,130,706	5,284,627	5,443,166	5,606,461	5,774,655	5,947,895	6,126,331	6,310,121
1,152,046	1,072,202	985,817	892,378	791,336	733,693	732,223	730,159	727,281	730,105	735,859
521,722	526,939	532,208	537,530	542,906	548,335	553,818	559,356	564,950	570,599	576,305
505,299	414,078	315,785	209,872	95,748	27,334	19,720	11,516	2,872	-	-
125,025	131,185	137,823	144,976	152,682	158,025	158,684	159,286	159,458	159,506	159,554
7,401	7,401	7,401	7,401	7,401	7,401	7,401	7,401	7,401	7,401	7,401
3,543,277	3,763,980	3,995,451	4,238,328	4,493,292	4,709,473	4,874,239	5,044,496	5,220,614	5,396,226	5,574,262

Balance General

BALANCE GENERAL											
Activos	21,000,000	20,796,184	22,354,074	23,511,247	23,505,229	23,499,319	23,493,526	23,487,858	23,482,327	23,476,941	23,471,712
Efectivo y equivalentes	359,135	162,720	17,207	20,099	21,481	22,972	24,580	26,313	28,182	30,197	32,369
Gastos del FTI pagados por anticipado	155,413	148,013	140,612	133,211	125,811	118,410	111,009	103,609	96,208	88,808	81,407
Inversiones en Inmuebles	20,485,451	20,485,451	22,196,255	23,357,937	23,357,937	23,357,937	23,357,937	23,357,937	23,357,937	23,357,937	23,357,937
Pasivos	14,000,000	13,796,184	14,154,074	14,711,247	14,705,229	14,699,319	14,693,526	14,687,858	14,682,327	14,676,941	14,671,712
Préstamos bancarios	14,000,000	13,474,371	13,585,547	13,406,160	12,704,550	11,948,547	11,133,935	10,256,170	9,310,357	8,291,219	7,193,072
Excedentes del periodo	-	161,047	170,741	181,858	189,879	203,390	217,520	232,305	247,782	263,990	280,972
Excedentes por distribuir	-	160,766	397,785	1,123,228	1,810,800	2,547,382	3,342,071	4,199,383	5,124,188	6,121,732	7,197,668
Patrimonio	7,000,000	7,000,000	8,200,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000
Títulos de Participación	7,000,000	7,000,000	8,200,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000
Pasivos y patrimonio	21,000,000	20,796,184	22,354,074	23,511,247	23,505,229	23,499,319	23,493,526	23,487,858	23,482,327	23,476,941	23,471,712

23,466,653	23,461,777	23,457,098	23,452,631	23,448,392	23,441,450	23,434,266	23,426,994	23,419,578	23,412,163	0
34,711	37,235	39,956	42,890	46,052	46,510	46,727	46,855	46,840	46,826	0
74,006	66,606	59,205	51,804	44,404	37,003	29,603	22,202	14,801	7,401	(0)
23,357,937	23,357,937	23,357,937	23,357,937	23,357,937	23,357,937	23,357,937	23,357,937	23,357,937	23,357,937	-
14,666,653	14,661,777	14,657,098	14,652,631	14,648,392	14,641,450	14,634,266	14,626,994	14,619,578	14,612,163	-
6,009,792	4,734,778	3,360,918	1,880,549	285,415	177,598	61,423	-	-	-	-
298,771	317,437	337,020	357,574	379,159	393,200	406,989	421,247	435,880	450,311	-
8,358,090	9,609,563	10,959,160	12,414,507	13,983,817	14,070,651	14,165,854	14,205,747	14,183,698	14,161,852	-
8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	-
8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	8,800,000	-
23,466,653	23,461,777	23,457,098	23,452,631	23,448,392	23,441,450	23,434,266	23,426,994	23,419,578	23,412,163	-

Flujo de efectivo

		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Flujo de Efectivo de Actividades de Operación	-	(155,413)	2,944,541	3,025,071	3,128,140	3,238,415	3,344,442	3,453,560	3,565,862	3,681,431	3,800,349	3,922,702
Ingresos por Arrendamiento		-	3,493,761	3,598,574	3,706,531	3,817,727	3,932,259	4,050,227	4,171,734	4,296,886	4,425,792	4,558,566
Gastos Operativos	-	-	(472,308)	(477,031)	(481,801)	(486,619)	(491,485)	(496,400)	(501,364)	(506,378)	(511,442)	(516,556)
Gastos del FTI	-	(155,413)	(76,913)	(96,472)	(96,590)	(92,693)	(96,332)	(100,267)	(104,508)	(109,077)	(114,001)	(119,307)
Flujo de Efectivo de Actividades de Inversión	-	(20,485,451)	-	(1,710,804)	(1,161,681)	-	-	-	-	-	-	-
Adquisición de Bienes Inmuebles	-	(20,485,451)	-	(1,710,804)	(1,161,681)	-	-	-	-	-	-	-
Flujos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-	21,000,000	(3,140,956)	(1,459,780)	(1,963,567)	(3,237,033)	(3,342,951)	(3,451,952)	(3,564,129)	(3,679,562)	(3,798,334)	(3,920,530)
Adquisición de Financiamiento	-	14,000,000	-	677,555	451,703	-	-	-	-	-	-	-
Amortización de Deuda	-	-	(525,629)	(566,379)	(631,090)	(701,610)	(756,003)	(814,612)	(877,765)	(945,814)	(1,019,138)	(1,098,147)
Gastos Financieros	-	-	(1,030,793)	(990,044)	(953,183)	(962,194)	(930,188)	(871,907)	(809,107)	(741,439)	(668,524)	(589,957)
Pago de Dividendos	-	-	(1,584,534)	(1,780,913)	(1,430,996)	(1,573,228)	(1,656,760)	(1,765,434)	(1,877,257)	(1,992,310)	(2,110,672)	(2,232,427)
Emisión de Valores de Titularización	-	7,000,000	-	1,200,000	600,000	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de Efectivo del Periodo	-	359,135	(196,415)	(145,514)	2,892	1,382	1,491	1,608	1,733	1,869	2,015	2,172
Efectivo Inicial	-	-	359,135	162,720	17,207	20,099	21,481	22,972	24,580	26,313	28,182	30,197
Efectivo Final	-	359,135	162,720	17,207	20,099	21,481	22,972	24,580	26,313	28,182	30,197	32,369

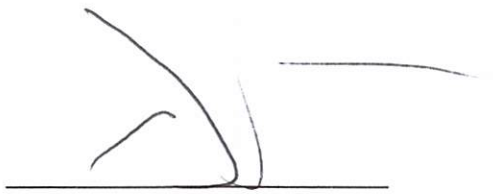
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
4,048,576	4,178,058	4,311,236	4,448,200	4,589,039	4,736,806	4,893,959	5,056,012	5,223,486	5,396,226	5,574,262
4,695,323	4,836,183	4,981,268	5,130,706	5,284,627	5,443,166	5,606,461	5,774,655	5,947,895	6,126,331	6,310,121
(521,722)	(526,939)	(532,208)	(537,530)	(542,906)	(548,335)	(553,818)	(559,356)	(564,950)	(570,599)	(576,305)
(125,025)	(131,185)	(137,823)	(144,976)	(152,682)	(158,025)	(158,684)	(159,286)	(159,458)	(159,506)	(159,554)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,357,937
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,357,937
(4,046,235)	(4,175,534)	(4,308,515)	(4,445,267)	(4,585,877)	(4,736,348)	(4,893,742)	(5,055,884)	(5,223,501)	(5,396,241)	(28,979,024)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,183,280)	(1,275,014)	(1,373,860)	(1,480,368)	(1,595,134)	(107,817)	(116,175)	(61,423)	-	-	-
(505,299)	(414,078)	(315,785)	(209,872)	(95,748)	(27,334)	(19,720)	(11,516)	(2,872)	-	-
(2,357,655)	(2,486,442)	(2,618,870)	(2,755,026)	(2,894,996)	(4,601,197)	(4,757,847)	(4,982,945)	(5,220,629)	(5,396,241)	(20,179,024)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,800,000)
2,342	2,524	2,721	2,933	3,162	459	217	128	(15)	(15)	(46,826)
32,369	34,711	37,235	39,956	42,890	46,052	46,510	46,727	46,855	46,840	46,826
34,711	37,235	39,956	42,890	46,052	46,510	46,727	46,855	46,840	46,826	0

ANEXO 7

Yo, **Eduardo Arturo Alfaro Barillas,** en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, hago de su conocimiento que al siete de enero de dos mil veintidós existe en nuestra nómina de socios, un socio con más del 10% de participación social en Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, los cuales detallo a continuación:

Accionista	Participación
Hencorp V Holding, S. de R.L.	99.98%

Antiguo Cuscatlán, 7 de enero de 2022



Eduardo Arturo Alfaro Barillas

DUI: 00420950-9

DOY FE: Que la firma que aparece al calce del anterior documento es ***AUTENTICA*** *por haber sido reconocida a mi presencia por el Señor* ***EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS,*** *quien es de cincuenta y tres años de edad, del domicilio de San Salvador, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad cero cero cuatro dos cero nueve cinco cero-nueve, en fe de lo cual firmo y sello en Antiguo Cuscatlán el día siete de enero de dos mil veintidós.*



ANEXO 8

Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno – FTIHVIB01 Valores de Titularización – Títulos de Participación

Comité No. 93/2022	
Informe con EEFF Auditados al 31 de diciembre de 2021	**Fecha de comité: 27 de mayo de 2022**
Periodicidad de actualización: Semestral	Sector Inmobiliario / El Salvador

Equipo de Análisis		
Gerardo García ggarcia@ratingspcr.com	Delia Melo dmelo@ratingspcr.com	(+503) 2266-9471

HISTORIAL DE CLASIFICACIONES			
Fecha de información **Fecha de Comité**	**jun-20** **26/02/2021**	**jun-20** **15/10/2021**	**dic-21** **27/05/2022**
Valores de Titularización – Títulos de Participación			
Un tramo como mínimo de hasta US$21,500,000.00	Nivel-1	Nivel-1	Nivel-1
Perspectiva	Estable	Estable	Estable

Significado de la Clasificación

Nivel 1: Acciones que presentan una excelente combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

"Dentro de una escala de clasificación se podrán utilizar los signos "+" y "-", para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría. El signo "+" indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo menos "-" indica un nivel mayor de riesgo".

"La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales, sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las clasificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra y venta de estos instrumentos".

"La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes".

Racionalidad

En Comité Ordinario de Clasificación de Riesgo, PCR decidió por unanimidad mantener la clasificación de "**Nivel-1"** con perspectiva **"Estable"** a los **Valores de Titularización- Títulos de Participación** del **Fondo de Titularización Inmobiliario Hencorp Valores Inversiones Bolívar,** con información auditada al 31 de diciembre de 2021. La clasificación se fundamenta en la capacidad del Fondo para generar flujos de ingresos provenientes de los cánones de arrendamiento, los cuales son suficientes para generar retornos a los accionistas. Adicionalmente, se considera la baja probabilidad de los activos de sufrir pérdida de valor gracias a su localización estratégica, así como la amplia experiencia del administrador y los resguardos legales.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

- **Importante flujo de ingresos por arrendamientos:** La principal fuente de pago de dividendos provendrá fundamentalmente de los ingresos que reciba el Fondo de Titularización de Inmuebles por el canon de arrendamiento del Centro de Oficinas Plaza Merliot, el cual está asegurado con un contrato pactado con Transactel El Salvador, S.A. de C.V. (TELUS International) con una duración de seis años prorrogables sujeto a incrementos anuales. Adicionalmente, la Emisión percibirá los ingresos de los 24 inmuebles ubicados dentro del Complejo Kinétika, los cuales funcionan como parqueos vehiculares.
- **Principal arrendante exhibe solidez financiera:** El principal arrendante y generador de flujos al Fondo es TELUS International, compañía canadiense con presencia en diversos países la cual ofrece soluciones de servicio al cliente y outsourcing. Dicha compañía pertenece del grupo TELUS Communications Inc. y TELUS Corporation ambas con calificaciones de riesgo internacionales de BBB+. Adicionalmente, TELUS permite que el Centro de Oficinas Plaza Merliot exhiba una alta tasa de ocupación por encima del 95%, otorgando al Fondo una fuente importante de ingresos para honrar sus compromisos.
- **Amplia trayectoria del Comisionista del Fondo:** Se destaca la capacidad de gestión del Comisionista Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. para la administración de los activos del Fondo, quien tiene experiencia comprobada en la dirección de inmuebles comerciales y corporativos. Entre las funciones más relevantes se destacan las de ejercer labores de procesamiento de información, la recaudación de los flujos, el registro de pagos, y otras actividades de naturaleza análoga sobre los activos titularizados.
- **El Fondo Inmobiliario cuenta con covenants financieros para garantizar su correcta operatividad:** El Fondo de Titularización deberá mantener en todo momento en su cuenta de disponibilidades de efectivo, bancos y cartera de inversiones financieras a plazo menores a seis meses, un mínimo del cero punto cero dos por ciento (0.02%) del valor del Patrimonio Autónomo. Asimismo, el fondo podrá adquirir obligaciones con Acreedores Financieros hasta un monto máximo equivalente al 150% del Valor del Patrimonio Autónomo al cierre del mes inmediato anterior a la solicitud de desembolso del financiamiento.

Factores Claves

Factores para un incremento en la clasificación:

- No aplica. El Fondo de Titularización Inmobiliario cuenta con la calificación más alta dentro de la escala establecida.

Factores para una reducción en la clasificación:

- Reducción significativa de la tasa de ocupación de los inmuebles titularizados.
- Menor nivel de ingresos provenientes de los cánones de arrendamientos que pueden limitar o reducir de manera importante la capacidad del pago de dividendos a los inversionistas.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de calificación de riesgo de financiamiento estructurado y titularizaciones (PCR-SV-MET-P-050, El Salvador), vigente desde el 25 de noviembre de 2021 y la Metodología de calificación de riesgo para fondos de titularizaciones de inmuebles (PCR-SV-MET-P-082, El Salvador), vigente desde el 25 de noviembre de 2021. Normalizada bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de la "NORMAS TÉCNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Información utilizada para la clasificación

- **Perfil de la Titularizadora**: Reseña y Gobierno Corporativo.
- **Perfil e información financiera del Originador:** Reseña, Gobierno Corporativo, Estados Financieros Auditados del 2017 al 2021 de Inversiones Bolívar, S.A. de C.V., sin salvedades por parte del Auditor Externo.
- **Información financiera del Fondo de Titularización:** Modelo Financiero de la Emisión y Estados Financieros Proyectados de FTIHVIB01.
- **Documentos legales:** Contrato de Titularización FTIHVIB01, Contrato de Comisión y Administración de Inmueble FTIHVIB01 y Contrato de Compraventa Inversiones Bolívar – FTIHVIB01.
- **Otra información:** Póliza de seguro del inmueble, estudio de mercado, informe del valúo de edificio Kinétika y Centro de Oficinas Plaza Merliot, certificación extractada.

Limitaciones Potenciales para la Clasificación

- **Limitaciones encontradas:** La generación de flujos del Fondo presenta una alta concentración en un solo inquilino que en promedio compone el 90% de los ingresos por arrendamiento, esto podría debilitar la estabilidad generadora de flujos de la Emisión.
- **Limitaciones potenciales:** PCR dará seguimiento a la capacidad de los inmuebles de mantener constante la tasa de ocupación a razón de generar los ingresos suficientes al Fondo de Titularización de Inmuebles para el pago a los inversionistas.

Panorama Internacional

Tras una recesión en el 2020 no vista en décadas (la peor desde la gran depresión de los años 1930 según el Fondo Monetario Internacional), que afectó principalmente en los sectores económico, social y salud, llegó el 2021 con una recuperación de la economía mundial a pesar del resurgimiento de la pandemia por el SARS-CoV-2 con las variantes Delta y Ómicron, a partir del acceso a las vacunas y de las diversas políticas monetarias y fiscales aplicadas por los bancos centrales de las economías, con el objetivo de proteger principalmente los mercados financieros.

Por lo anterior, en julio de 2021 se proyectó un crecimiento económico en el PIB mundial de 5% para el 2022; sin embargo, debido a un deterioro de las economías en general durante esa misma fecha, y de la rápida propagación de las nuevas variantes, se corrigió a un crecimiento de 4.9%. Con lo anterior, se estimarían importantes crecimientos para economías como la de Estados Unidos, la Eurozona y Japón en el orden de 5.2%, 4.3% y 3.2% respectivamente, mientras que China presentará un crecimiento del 5.6%, y las economías de bajos ingresos percibirán una expansión económica de 5.1%.

Por su parte, la pandemia y sus variantes han revelado las asimetrías existentes en la capacidad de respuesta de los distintos países. Por el lado de políticas fiscales, si bien han existido distintas maneras de mitigar los efectos de la crisis e iniciar la pronta recuperación, esto ha significado un mayor nivel de endeudamiento en los países que ya presentaban problemas fiscales. En cuanto a los suministros, estos han presentado un mayor estancamiento económico para la recuperación mundial esperada, pues dadas las restricciones por la pandemia, el flujo de transportes marítimos se ha visto limitado, generando escasez de contenedores, afectando importantes mercados como el automotriz, cuya producción en Europa cayó fuertemente dada la escasez de productos intermedios.

Por el lado del comercio, la Organización Mundial del Comercio (OMC) espera un crecimiento del 8% para el 2022, tras una buena recuperación en 2021, luego de la caída de 5.4% en el 2020. Producto de los estímulos fiscales y monetarios aplicados por los gobiernos que fueron mucho mayores en magnitud y amplitud geográfica a los otorgados en la crisis mundial de 2008, los cuales ayudaron a evitar una mayor caída de la demanda mundial y el comercio. Al mismo tiempo, las restricciones impuestas en viajes y algunos cierres de fronteras generaron un efecto sustitución en el gasto de los hogares, los cuales destinaron mayores recursos para la compra de bienes. Asimismo, la adaptación en hogares y empresas al trabajo remoto fue acogida rápidamente y con ello hubo una recuperación en la producción que permitió mantener la generación de renta y la demanda.

Al recuperarse el comercio, aumentaron los precios de los productos primarios en 38% en 2021, respecto al 2020, mientras que el crecimiento registrado sin incluir la energía fue de 30%. Por su parte, la variación de los productos agroalimentarios, metales y minerales, y productos energéticos fue de 20%, 38% y 58% respectivamente. Lo anterior generó un fuerte escenario inflacionario, donde países como Estados Unidos, China y de la zona euro han registrado tasas históricas, causando un aumento en las tasas de rendimiento de los bonos soberanos de largo plazo de los países considerados como refugio. Por último, aun cuando el empleo estuvo por debajo de los niveles previos a la pandemia en varias economías, la inflación aumentó y con ello, las disyuntivas en la toma de decisiones ante esta situación, pues a medida se regulariza la actividad económica, existe un aumento de la demanda, cuya oferta no avanza con la misma velocidad.

Entorno económico

De acuerdo con la última información disponible en el Banco Central de Reserva (BCR) a noviembre 2021, la actividad productiva del país medida por la variación interanual del índice de Volumen a la Actividad Económica (IVAE) refleja una tasa de crecimiento del 4.24%, mostrando una desaceleración comparada con los niveles de crecimiento de los meses previos, influenciados por el efecto rebote. Tres de los nueve sectores económicos englobados dentro del IVAE reflejaron resultados contractivos, siendo los más relevantes el de las “Actividades Financieras y de Seguros” (-10.88%), “Construcción” (-5.30%) y “Actividades Inmobiliarias” (-5.64%). Mientras que los sectores que reflejaron mayores crecimientos fueron el de “Actividades Profesionales, Científicas, Técnicas y otros servicios” y el sector de “Actividades de Administración Pública y Defensa, Enseñanza, Salud y Asistencia Social” con un +14.24% y +10.38% respectivamente (mayo 2021: +40.07% y 10.74%).

Por otra parte, al analizar el PIB desde enfoque del gasto a precios corrientes, el consumo privado presenta un crecimiento del 21.82%, representando el 83.7% del PIB a septiembre 2021, lo cual fue influenciado por la mayor recepción de remesas que a la fecha de análisis reportaron un importante crecimiento de 26.77% (+US$1,587 millones), incrementando su representación respecto del PIB estimado para diciembre 2021 con un porcentaje de 35.9% (dic-20: 24.1%), profundizando la dependencia del país a la recepción de remesas y reflejando la recuperación del mercado laboral de Estados Unidos que reporta una tasa de desempleo del 3.9%, siendo inferior a la del mismo período del año previo (6.7%).

El aumento en el consumo privado también benefició los ingresos fiscales del Sector Público No Financiero el cual reflejó un crecimiento de 23.4%, producto del alza en la recaudación tributaria del orden de 21.20% proveniente del impuesto al valor agregado y renta que se han visto favorecidos por la reactivación de los distintos sectores de la economía. A su vez, los gastos fiscales presentaron una desaceleración resultando en un déficit fiscal menor al reportado el período pasado, pero, manteniéndose en altos niveles al representar un 7.7% del PIB estimado a diciembre 2021, generando una mayor necesidad de financiamiento. El déficit fue financiado con una deuda externa neta de US$795.23 millones y con US$520.48 millones de deuda interna neta.

A diciembre de 2021, la deuda pública total se ubicó en US$24,113.92 millones, reflejando un incremento interanual de US$1,491 millones (+6.59%). La expansión de la deuda proviene del uso de diversos instrumentos financieros dentro de los cuales destacan la emisión de Certificados del Tesoro (CETES) y Letras del Tesoro (LETES), así como deuda adquirida con organismos multilaterales e inversionistas. Con el endeudamiento alcanzado a diciembre 2021 y considerando la proyección del PIB desarrollada por el BCR, el ratio Deuda/PIB se ubicó en 89%. Este contexto de las finanzas públicas ha generado una mayor percepción del riesgo soberano, ya que el EMBI al cierre del 2021 se ubicó en 14.91 puntos básicos, solo estando por debajo de Venezuela y Argentina.

Respecto a las variables externas, las exportaciones presentan un mayor dinamismo colocándose por encima del promedio regional. A diciembre de 2021, las exportaciones FOB totalizan en US$6,629 millones, reflejando un efecto rebote de US$1,600 millones (+31.8%), siendo las más dinámica de la región según el informe macroeconómico publicado por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Lo anterior se refleja en un mayor dinamismo de la industria manufacturera del país, que según datos del BCR, presentó mejores resultados en los sectores de fabricación de prendas de vestir, productos textiles, fabricación de metales y fabricación de caucho y plástico, siendo el sector textil el más influyente con exportaciones que representan el 41% de las exportaciones totales a diciembre 2021.

Por otro lado, el índice de precios al consumidor (IPC) presentó una tasa de crecimiento del +6.11%, siendo superior al promedio de los últimos 10 años (+1.42%). Lo anterior se asocia con la recuperación de la demanda debido a la reactivación económica, aunado a un incremento en el precio de las materias primas y del petróleo, que ha generado un desequilibrio en el mercado. Los sectores que mayor impacto han reflejado son los de “Alimentos y Bebidas no alcohólicas” (+7.96%), “Transporte” (+9.45%) y “Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros Combustibles” (+6.97%). Las elevadas tasas inflacionarias también guardan relación con una alta dependencia del petróleo y sus derivados los cuales han presentado un incremento en su precio, al igual que el alza generalizada en los precios de los alimentos.

En lo referente al sistema financiero, al cierre de 2021 se observó una tendencia positiva en las tasas pasivas influenciadas por la desaceleración de la liquidez global del sector privado, así como el crecimiento en el riesgo soberano, por su parte, las tasas activas mantuvieron una tendencia negativa debido a la alta liquidez del sector privado, generando una reducción del spread bancario e impactando en los márgenes financieros y rentabilidad de las instituciones. Finalmente, el efecto de la inflación en el sistema financiero ha resultado en tasas pasivas reales negativas generando un deterioro en el valor debido a que estas no logran cubrir la cuota inflacionaria del país (6.11%).

De acuerdo con el Banco Mundial, para 2022 hay buenas expectativas de crecimiento para la economía salvadoreña estimando un crecimiento de 4.00% producto de la reactivación por completo de todas las actividades económicas y el nivel de avance de la población vacunada contra el COVID-19. Este crecimiento implica ciertos retos en materia de déficit fiscal, dinamización de la actividad económica, control de las presiones inflacionarias y estimulación en la generación de empleo formal para mejorar la actual vulnerabilidad de las finanzas públicas del país, el alza en el riesgo soberano y el consecuente incremento en los costos de financiamiento.

Análisis del Sector Inmobiliario

De acuerdo con el Sistema de Cuentas nacionales de El Salvador (SCNES) utilizada por el BCR, se define como sector inmobiliario a todas aquellas actividades de arrendadores, agentes y/o corredores dedicados a la compra o venta de bienes raíces, alquiler de bienes raíces y prestación de otros servicios inmobiliarios. A pesar de que el PIB real del sector inmobiliario presentó una tasa de crecimiento de 7%, como efecto rebote del comportamiento negativo mostrado en 2020 por la pandemia por COVID-19, evidenciando una contracción de 9.6%, al compararlo con el desempeño de 2019, se obtuvo una disminución del 3.3% en las actividades inmobiliarias, mostrando dificultad en el sector para compensar las pérdidas observadas durante la emergencia sanitaria. En términos nominales, el PIB de las actividades inmobiliarias para la fecha de análisis se ubicó en US$494 millones, reflejando una expansión de 9.8% y representando el 6.4% del PIB nominal, representando expectativas optimistas de recuperación para los años venideros.

Por el lado del sector construcción, se observó una disminución de 7.4%, mostrando también dificultades para recuperarse como efecto directo de la suspensión de obras públicas durante el 2020 e inicios de 2021. Cabe destacar que el sector construcción representó un 5.2% del PIB nacional, con un valor nominal de US$401 millones al final del último trimestre del año 2021, según datos disponibles.

Según la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO), los créditos otorgados tanto para el sector construcción como para la adquisición de viviendas han aumentado al cierre de 2021 un 53.4% y 119.6% respectivamente, especialmente por las culminaciones de proyectos viales como el Baipás La Libertad, Periférico Claudia Lars, y mejoramiento de la red vial por parte de FOVIAL, así como de complejos habitacionales como Tribeca Urbin, Ciudad Marsella, Living, Casa Salamanca entre otras. Por otro lado, según dicha entidad, se estima un crecimiento anual[1] de un 4.5%, lo cual concretaría la recuperación económica del sector.

Perfil de la Titularizadora

Reseña

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora es una empresa salvadoreña cuya finalidad es brindar liquidez a activos propiedad del sector corporativo salvadoreño, regional y otras entidades del sector público, mediante la creación de un vínculo entre dichos activos y el mercado de capitales a través de la constitución y administración de Fondos de Titularización, en conformidad con la Ley de Titularización de Activos. La empresa ofrece servicios de estudio de factibilidad, así como la estructuración de proyectos de Titularización. Hencorp Valores en su calidad de Sociedad Titularizadora se encarga de custodiar, administrar y representar legalmente a los Fondos de Titularización.

Accionistas y Consejo de Gerentes

En el siguiente cuadro se detallan los principales Participantes Sociales y Consejo de Gerentes de Hencorp Valores:

PARTICIPANTES SOCIALES

ACCIONISTA	PARTICIPACIÓN
HENCORP V HOLDING, S. DE R.L.	99.98%
EDUARDO ALFARO BARILLAS	00.02%
Total	**100%**

CONSEJO DE GERENTES

CARGO	NOMBRE
GERENTE PRESIDENTE	RAÚL HENRÍQUEZ MARROQUÍN
GERENTE SECRETARIO	EDUARDO ALFARO BARILLAS
GERENTE ADMINISTRATIVO	VÍCTOR MANUEL HENRÍQUEZ
GERENTE ADMINISTRATIVO	JAIME DUNN DE ÁVILA
GERENTE SUPLENTE	FELIPE HOLGUÍN
GERENTE SUPLENTE	ROBERTO ARTURO VALDIVIESO
GERENTE SUPLENTE	JOSÉ MIGUEL VALENCIA ARTIGA
GERENTE SUPLENTE	GERARDO RECINOS AVILÉS

Fuente: *Hencorp Valores /* ***Elaboración:*** *PCR*

Experiencia y Participación de mercado

Hencorp Valores es una empresa autorizada por el regulador local para operar como Sociedad Titularizadora, a partir de noviembre de 2008. Los ejecutivos de Hencorp Valores, cuentan con formación académica apropiada y amplia experiencia en la emisión de valores bursátiles tanto en mercados locales como internacionales, lo que ha hecho posible que la Titularizadora a la fecha de análisis tenga colocados más de US$1,087 MM en el mercado salvadoreño, equivalentes a más de 15 Fondos de Titularización que representan un 70% de participación total del mercado.

Gestión de Riesgos

Para mitigar los riesgos asociados al correcto desempeño de sus actividades económicas y en cumplimiento con lo establecido en las Normas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Bursátiles (NPR-11), emitidas por el BCR, Hencorp Valores ha elaborado un Manual de Gestión de Riesgos con el propósito de identificar, medir, controlar, monitorear y comunicar riesgos, metodologías y herramientas que se emplean en los diferentes procesos y líneas de negocio de Hencorp Valores y sus fondos administrados.

Adicional a lo anterior, Hencorp Valores cuenta con una Auditoría Externa, regulada por el Banco Central de Reserva y supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero, para tener una amplia gama de acciones que le permitan el manejo óptimo de los riesgos que pudiesen afectar la estrategia, los procesos, los proyectos o las nuevas inversiones del negocio.

Resultados Financieros

Por la naturaleza del negocio de la Titularizadora, es de vital importancia evaluar el riesgo de liquidez de la compañía. En ese sentido, a diciembre 2021, Hencorp presentó una ligera disminución en su razón corriente, cerrando en 3.0 veces (diciembre 2020: 3.3 veces), pero manteniendo una buena capacidad financiera para responder a sus obligaciones de corto plazo.

1 Memoria de labores 2021-2022. Recuperado de: https://casalco.org.sv/sitio/wp-content/uploads/2022/03/Memoria-de-labores-2021-2022.pdf

LIQUIDEZ (VECES)

LIQUIDEZ	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21
RAZÓN CORRIENTE	3.2	2.4	3.2	3.3	3.0

Fuente: *Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora* ***/ Elaboración:*** *PCR*

Por su parte, las utilidades netas reportadas a diciembre 2021 alcanzaron los US$1,848 miles, mostrando un importante crecimiento de 44.0% (+US$565 miles) respecto a diciembre 2020. Lo anterior influyó en una mejora de los indicadores de rentabilidad al reportar un retorno sobre activos (ROA) de 37.7 (diciembre 2020: 32.7%). Asimismo, el retorno patrimonial (ROE) se ubicó en 56.2%, evidenciando un crecimiento de 9.0 p.p. respecto a diciembre 2020 (47.2%).

ROA Y ROE (%)

RENTABILIDAD	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21
ROA	34.6%	28.8%	34.6%	32.8%	37.7%
ROE	49.9%	49.1%	50.6%	47.2%	56.2%

Fuente: *Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora* ***/ Elaboración:*** *PCR*

Resumen de la Titularización de Inmuebles

DATOS BÁSICOS DE LA EMISIÓN	
Fondo de Titularización:	Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, denominación que podrá abreviarse "FTIHVIB CERO UNO".
Emisor:	Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización de Inmuebles Cero Uno y con cargo a dicho Fondo.
Originador:	Inversiones Bolívar, Sociedad Anónima de Capital Variable (Inversiones Bolívar, S.A. de C.V.).
Monto de la Emisión:	**1.- Monto Fijo:** Hasta US$21.5 millones. **2.- Aumento del monto de la emisión:** Por acuerdo del Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización y de la SSF, se podrán acordar aumentos del monto de la Emisión, bajo las siguientes condiciones**:** el aumento del monto de la emisión tendrá como finalidad atender necesidades transitorias de liquidez y para el financiamiento total o parcial de cualquier ampliación, remodelación o modernización del inmueble.
Clase de Valor:	Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Inversiones Bolívar Cero Uno, estarán representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Plazo de la Emisión:	La emisión de Valores de Titularización tendrá un plazo de hasta doscientos cincuenta y dos meses, contados a partir de la fecha de colocación.
Tasa de Interés:	El Fondo de Titularización emitirá Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.
Respaldo de la Emisión:	El pago de Dividendos estará respaldado por el patrimonio del Fondo, constituido con un patrimonio independiente del Originador, para la administración, operación, venta, alquiler y demás, con la finalidad de generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de Valores.
Resguardos Financieros:	**1.- Límite de Endeudamiento:** El fondo podrá adquirir obligaciones financieras con Acreedores Financieros, pudiendo contabilizar en sus libros un monto máximo al equivalente al ciento cincuenta por ciento (150%) del Valor del Patrimonio Autónomo al cierre del mes inmediato anterior a la solicitud de desembolso del financiamiento. **2.- Liquidez:** El Fondo de Titularización deberá mantener en todo momento en su cuenta de disponibilidades de efectivo, bancos y cartera de inversiones financieras a plazo menores a seis meses, un mínimo del cero punto cero dos por ciento (0.02%) del valor del Activo Neto.
Mecanismos de Cobertura:	**Cuenta Restringida:** La Titularizadora podrá constituir, en cualquier momento, con cargo al Fondo de Titularización, Cuentas Restringidas donde se podrán resguardar fondos como respaldo para el pago de las obligaciones con los Acreedores Financieros. **Facultad de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derecho sobre Flujos Futuros:** La Titularizadora podrá enajenar los activos del fondo, previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores, con ello podrá ceder los derechos de cobro y cualquier otro derecho que le pudiera corresponder, además de los flujos producidos por cuota de mantenimiento de áreas comunes, alquiler de quioscos, espacios publicitarios y cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, y muy particularmente los correspondientes a la porción de los primeros ingresos de cada mes.
Distribución de Dividendos	La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, pagará Dividendos, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización y a prorrata del número de títulos de participación en circulación, de acuerdo con la siguiente política: 1-Periodicidad de Distribución. El Fondo de Titularización distribuirá Dividendos mensualmente; 2-Fecha de corte para determinar a los inversionistas con derecho a recibir los Dividendos. Se pagarán los Dividendos a los Tenedores de Valores que se encuentren registrados en CEDEVAL tres días hábiles antes de la Fecha de Pago de los Dividendos; 3-Fecha de Pago de los Dividendos. Se pagarán los dividendos tres días hábiles después de la fecha de declaración de dividendos, o el siguiente día hábil; 4-Fecha de Declaración de Dividendos. El Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora declarará la distribución de dividendos, conforme a esta política, a más tardar el último día de cada mes, o el siguiente día hábil; 5-Determinación del monto a distribuir. Se repartirán los excedentes acumulados con todos los fondos disponibles a la fecha de declaración de dividendos en exceso del cero punto dos por ciento (0.20%) del valor del activo neto al cierre del mes de diciembre, siendo el valor del Activo Neto el resultante de restar de la sumatoria de todas las cuentas del activo, la sumatoria de todas las cuentas del pasivo menos las cuentas del pasivo denominadas reservas de excedentes anteriores, excedentes del ejercicio y retiros de excedentes. La repartición de dividendos se podrá ejecutar siempre y cuando no existan atrasos en el pago de cualquier pasivo financiero del Fondo, y porque el Fondo de Titularización se encuentre en incumplimiento de las condiciones especiales pactadas con los Acreedores Financieros.

Destino:	Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente Emisión serán invertidos por el Fondo de Titularización para: (i) Realizar el pago por la adquisición del inmueble establecidos en el contrato de Compraventa; (ii) Capital de trabajo del Fondo; y/o (iii) Cualquiera de los objetos establecidos en la característica "Aumentos del Monto de la Emisión".

Fuente: *Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora* **/ *Elaboración:*** *PCR*

Para mayor detalle de las características del Fondo de Titularización Inmobiliario favor remitirse al prospecto de la Emisión.

Estructura de Titularización y Activos Titularizados

Inversiones Bolívar, S.A. de C.V., es dueño y actual poseedor de los 25 inmuebles ubicados dentro del "Complejo de Oficinas Plaza Merliot"[2] y el "Complejo Kinetika"[3]. En ese sentido, el primero está conformado por una edificación construida para uso de oficinas ubicado en 17ª. Avenida Norte, entre la Calle El Carmen y la Calle Chiltiupán, adyacente al Centro Comercial Plaza Merliot, jurisdicción de Santa Tecla y departamento de La Libertad. Por su parte, el segundo activo es destinado para estacionamientos vehiculares el cual está conformado por cuatro niveles que contemplan 24 inmuebles, ubicados al sur del Centro Comercial Plaza Merliot, con misma ubicación geográfica que el primer inmueble. Es importante mencionar que los 25 inmuebles se encuentran integrados en un mismo terreno junto al "Centro Comercial Plaza Merliot"; sin embargo, este último no forma parte de los activos a titularizarse en esta Emisión.

ACTIVOS POR ADQUIR POR EL FTIHVIB CERO UNO

EDIFICIO	ÁREA M2	$/M2	VALÚO FINAL
PRIMER NIVEL	1,736	$979	US$1.7 millones
SEGUNDO NIVEL	1,886	$961	US$1.8 millones
TERCER NIVEL	1,906	$961	US$1.8 millones
CUARTO NIVEL	1,948	$961	US$1.8 millones
EDIFICIO KINETICA[4]	**7,476**	**-**	**US$7.2 millones**
CENTRO DE OFICINAS PLAZA MERLIOT	**6,299**	**$595**	**US$13.2 millones**
VALÚO TOTAL			**US$20.5 millones**

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / **Elaboración:** PCR

El Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno se integrará, en concordancia con el artículo 46 de la Ley de Titularización de Activos (LTA), con los inmuebles antes mencionados, los cuales, con sus construcciones e inversiones aledañas, están valuados por un monto de US$20.4 millones[5]. En ese sentido, será a través del Fondo de Titularización de Inmuebles que se emitirán Valores de Titularización - Títulos de Participación para realizar el pago por la adquisición de los inmuebles establecido en el contrato de compraventa. Adicionalmente, la Emisión contempla la posibilidad de aumentar el monto del Fondo con el fin de atender necesidades transitorias de liquidez o financiar total o parcialmente cualquier ampliación, remodelación o modernización de los inmuebles. Es importante mencionar que, de acuerdo con documentos legales proporcionados por el Originador, no existe ningún tipo de servidumbres activas, ni pasivas que afecten a los Activos del Fondo.

Dentro de las construcciones existen algunos equipos de apoyo a las actividades que se desarrollan dentro de los inmuebles tales como: Aires acondicionados, equipos interiores, planta de generación eléctrica, muebles diversos, etc., estos no serán considerados dentro del valor de los inmuebles por ser equipos removibles del bien raíz sin posibilidad de arraigarse a los mismos, únicamente serán tomados en cuenta aquellos equipos necesarios para el funcionamiento adecuado del inmueble.

Características generales de los activos que integrarán el FTIHVIB01

Centro de Oficinas Plaza Merliot

El edificio de aproximadamente 23 años se encuentra integrado al Centro Comercial "Plaza Merliot" ya que fue originalmente diseñado para uso de salas anexas para el Centro Comercial, su modificación, adaptación y equipamiento para el uso comercial de oficinas se realizó hace aproximadamente 10 años. Resultando en un edificio de producción individual de cuatro niveles, con accesos controlados y un área de estacionamientos propia.

2 El inmueble está compuesto por una sola porción de terreno con un área de 6,299 m², sobre el cual se encuentra construido un edificio de cuatro niveles, construido en sistema mixto, con tres accesos peatonales exteriores e interiores y gradas de emergencia hacia áreas libres. Los niveles del edificio actualmente son utilizados como oficinas privadas; sin embargo, a pesar de que posee estacionamientos, de acuerdo con las dimensiones y la capacidad de personas que puede albergar el inmueble, el número de plazas es insuficiente y no es funcional.

3 El Complejo Kinétika cuenta con cuatro niveles de estacionamientos, compuesto por 24 inmuebles debidamente matriculados en el Registro de la Propiedad, establecidos bajo un régimen de condominio (Régimen de la Propiedad por Pisos y Apartamentos) con el fin de mantener disponible un área de circulación exclusiva para el uso de cualquier propietario que forme parte del régimen. Para generar las porciones de cada inmueble, se han formado franjas privativas para establecer los límites entre cada espacio.

4 por lo que para efectos de valuación, se determinará el valor de mercado del terreno por medio de Método comparativo de terrenos sin construcciones en proceso de comercialización en la zona, para establecer el valor unitario de la incidencia del valor de cada porción de terreno y para lo cual se ha realizado la investigación de mercado inmobiliario de la zona y por medio de hojas de cálculo se concluirá en el valor unitario por metro cuadrado de terreno, que combinado con el valor de la construcción sobre cada área privativa de estacionamiento produce el valor unitario total de cada área privativa. El valor final del inmueble a presentar en el presente informe consiste en el Valor Justo de Mercado, y es el resultado de la combinación del valor del terreno y el valor de las construcciones existentes.

5 Inmuebles valuados por el perito Luis Roberto Guifarro Álvarez, inscrito en el asiento PV-0152-2007 de la SSF.

La planta baja cuenta con cinco áreas de trabajo y un espacio para una clínica empresarial con un área de construcción de 771 m^2, el primer nivel cuenta con un área de 3,947 m^2 y cuenta con un espacio para recepción, dos ambientes para cubículos de oficina con sala de reuniones, cuarto de videojuegos, servicios sanitarios y cuartos eléctricos, equipados con área de aeróbicos, duchas y vestidores, además de comedor, lockers y estacionamiento. El segundo nivel cuenta con un área de 4,716 m^2 distribuidos en dos recepciones, con tres ambientes para cubículos con el equipamiento de oficina similar al primer nivel, además, cuenta con un área de cinema, un área de comedor adicional y terraza para equipos. Por último, el tercer nivel posee un área de 4,504 m^2 con cuatro cubículos de oficinas con el equipamiento y zonas equiparables a los niveles anteriores, además de agregarse un área para las oficinas administrativas.

Según el perito valuador, estos niveles poseen una infraestructura de paredes de sistema mixto a base de bloque de concreto con refuerzos estructurales de concreto armado y acabados de repello, con algunas zonas internas a base de lienzos de vidrio en estructura de aluminio y tabla yeso.

Complejo Kinétika
Este edificio fue construido en 2017, considerado como un anexo al Centro Comercial "Plaza Merliot", el cual cuenta con nueve niveles para parqueos y oficinas, de los cuales, los primeros cuatro son los que se consideraran dentro del Fondo de Titularización, con uso exclusivo para estacionamiento con capacidad para más de 1,000 unidades. Por su parte, los niveles restantes son utilizados para oficinas y áreas técnicas para elevadores y acondicionadores de aire. El área total es de 31,260 m^2 de construcción distribuyéndose en 7,739 m^2 para oficina y el resto corresponde a estacionamientos y vías de circulación vehicular. Para seguridad del complejo, todas las entradas vehiculares cuentan con un sistema de acceso controlado por medio de tarjetas, incluyendo un control de entradas y salidas en la rampa del sexto nivel, con casetas de vigilancia, vestíbulos, cuatro salas de reuniones comunes, cafetería y servicios sanitarios.

Grado de concentración y Desarrollo urbanístico
El "Centro de Oficinas Plaza Merliot" que se encuentra integrado junto al Centro Comercial de "Plaza Merliot" está localizado según documento legal, en 17 Avenida Norte, Nueva San Salvador, Santa Tecla, La Libertad, mientras que "Complejo Kinétika" que se encuentra anexo a estos dos últimos, está ubicado según documento legal en 17 Avenida Norte y Calle El Carmen, Urbanización Miraflores, Santa Tecla, La Libertad. Ambos edificios con la capacidad de uso comercial de servicios y oficinas, junto a su alta capacidad de estacionamiento vehicular.

La ubicación de estos edificios se sitúa a una distancia cercana a los tres kilómetros del centro de Santa Tecla, siendo uno de los principales centros comerciales del municipio de La Libertad. Según estimaciones cada día se cuenta con una afluencia promedio de 24,000 personas en temporada regular, aumentando considerablemente en épocas festivas. En relación con el desarrollo urbanístico de vivienda habitacional, los edificios se encuentran rodeados por complejos residenciales de categorías media y media-alta, de considerable demanda y plusvalía dada la exclusividad de la zona.

Póliza de Todo Riesgo de los Activos
Inversiones Bolívar, S.A de C.V posee un contrato de seguro bajo la cobertura Todo Riesgo por incendio con una aseguradora salvadoreña por un monto de hasta US$64.5 millones para los edificios de TELUS y Kinetika por US$0.12 millones con vigencia de 365 días. Dichas coberturas mitigan los riesgos ante posibles causas externas originadas en forma accidental como: Incendio y/o rayo, huracán, tifón, tornado, ciclón, vientos tempestuosos y/o granizo, inundación, y/o maremoto explosión, terremoto, temblor, etc. Además, el Originador está cubierto ante cualquier pérdida de renta por locales de propiedad, sistema de estacionamientos, o por el uso de oficinas de TELUS.

Riesgos del Fondo asociados al inmueble
De acuerdo con el Art. 37 de la Norma de Fondos de Titularización de Inmuebles, la Titularizadora se compromete a seguir la gestión de riesgo de acuerdo con las Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los mercados bursátiles NRP-11, donde se deberá identificar, medir, controlar, mitigar, monitorear y comunicar los distintos tipos de riesgo con el objetivo de reducir la vulnerabilidad y pérdidas por dichos riesgos. Vinculado a dicho análisis, los factores de riesgo a considerarse son los siguientes:

RIESGOS ASOCIADOS AL FTI

RIESGO	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD	MITIGANTE
RIESGO DE MORA (CONTRAPARTE)	DISMINUCIÓN O ATRASO EN LOS SERVICIOS QUE PRESTAN LOS INQUILINOS O COMPRADORES DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DEL INMUEBLE	MEDIO	CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO
RIESGO DE UBICACIÓN (MERCADO)	PÉRDIDA DEL VALOR DE LA TIERRA O EDIFICACIONES	BAJO	POLÍTICA DE VALUACIÓN
RIESGO DE DESOCUPACIÓN	NO HAY SUFICIENTES ARRENDANTES PARA LOGRAR LA RENTABILIDAD OBJETIVO	MEDIO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
RIESGO DE DETERIORO	NECESIDAD DE REPARACIÓN O MANTENIMIENTO.	MEDIO	REPORTE DE MANTENIMIENTO MENSUAL
RIESGO DE SINIESTRO	CONDICIONES NATURALES O EXÓGENAS QUE DAÑEN EL INMUEBLE	BAJO	SEGURO TODO RIESGO
RIESGO DE DESCALCE	LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO POSEEN DIFERENTES FECHAS DE VENCIMIENTO	MEDIO	OPCIÓN DE PRÓRROGA EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

Contratos de Arrendamientos

Para el "Complejo de Oficinas Plaza Merliot" se presentó el contrato de Arrendamiento celebrado entre Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. y Transactel El Salvador S.A. de C.V. (TELUS) que ha será cedido por Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. hacía el Fondo. Dicho contrato tiene un plazo de 6 años prorrogables, suscribiéndose desde el 2018 con un precio mensual del arrendamiento por US$272 miles, el cual estará sujeto a incrementos anuales del 3% o el equivalente al valor de la inflación anual en su canon mensual de arrendamiento, pudiéndose ser terminado de forma anticipada según lo establecido en la cláusula de caducidad expresada en el contrato de arrendamiento.

AÑO	INCREMENTO ANUAL	CANON MENSUAL
2021	3%	US$288.5 miles
2022	3%	US$297.2 miles
2023	3%	US$306.1 miles
2024	3%	US$315.3 miles

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / **Elaboración**: PCR

Fondo de Titularización de Inmuebles

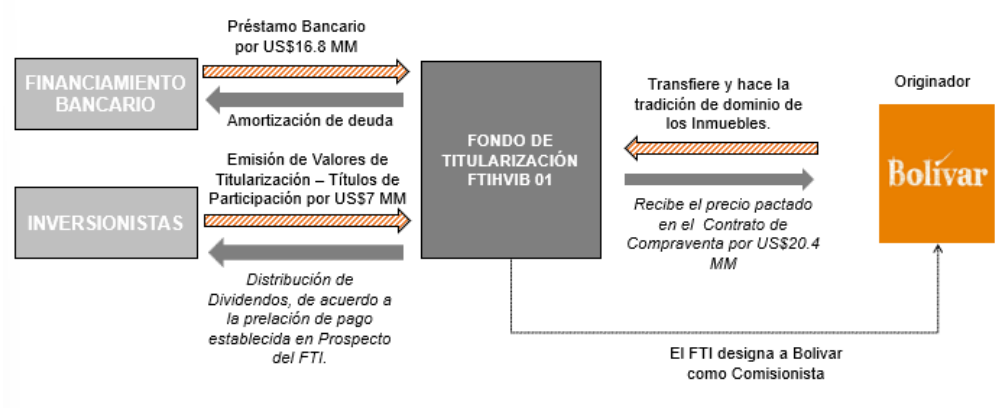
El Fondo de Titularización tendrá como propósito principal financiar los Edificios TELUS y Kinetika para su operación, venta, permuta, alquiler, entre otros y producto de ello generar rentabilidad a través de dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. Para lograr lo anterior, se hará uso de los contratos de Arrendamiento celebrados entre Inversiones Bolívar, S.A. de C.V., y los arrendantes de los inmuebles, suscritos en diferentes fechas, pero con la condición particular de prorrogar los contratos año con año de manera indefinida, con el objetivo de generar los ingresos dirigidos hacia el FTI.

Proceso de Adquisición de los Inmuebles a Titularizar

A continuación, se describe el proceso de adquisición de los Centros Comerciales a ser adquiridos por el FTIHVIB CERO UNO:

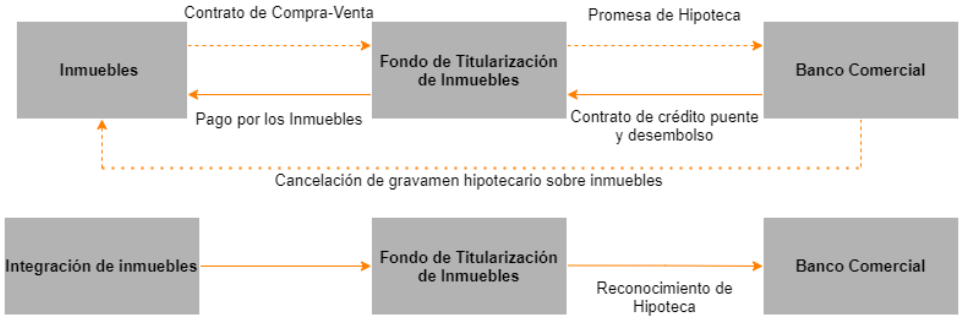
1. Mediante escritura pública de Contrato de Titularización, se constituye el mencionado FTIHVIB CERO UNO, con lo cual queda la potestad de emitir Valores de Titularización – Títulos de Participación.
2. Mediante escritura pública de Contrato de Compraventa, la Sociedad Originadora se obligará a transferir y hará la tradición del inmueble a la Titularizadora para el Fondo de Titularización de Inmuebles.
3. La Titularizadora por medio de Contrato de Compraventa adquirirá y aceptará la tradición del activo para el Fondo de Titularización.
4. Con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, se emitirán Valores de Titularización – Títulos de Participación por un monto de hasta US$7 millones para pagar parte del precio pactado en el Contrato de Compraventa.
5. Se adquiere financiamiento por un monto aproximado de US$16.8 millones para complementar el pago a la Sociedad Originadora, que también incluye el mejoramiento de las instalaciones del "Complejo de Oficinas Plaza Merliot".
6. Una vez el Fondo de Titularización haya adquirido el Inmueble, la Titularizadora entregará a la Sociedad Originadora el precio de US$20.4 millones pactado en el Contrato de Compraventa.

DIAGRAMA DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES "EDIFICIO TELUS" Y "EDIFICIO KINETICA"



Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / **Elaboración:** PCR

PROCESO DE DESGRAVACIÓN Y TRASPASO DE INMUEBLES "EDIFICIO TELUS" y "EDIFICIO KINETICA"



Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / **Elaboración:** PCR

Contrato de Compraventa

Es el contrato realizado entre Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Originador por medio del cual se enajenarán los inmuebles e inversiones que constituirán los activos que integrarán el Fondo de Titularización, desde el Originador hacia el Fondo y que se realizará a título oneroso con cargo al mismo, por medio de la Titularizadora. Las transferencias de activos para conformar un Fondo de Titularización estarán exentas de toda tasa de cesiones, endosos, inscripciones registrales y marginaciones, además, de acuerdo con el artículo 58 de la Ley de Titularización de activos, aquellos que integren un fondo no podrán ser embargados ni sujetarse a ningún tipo de medida cautelar o preventiva por los acreedores del Originador, de la Titularizadora, del Representante de los Tenedores de Valores o de los Tenedores de Valores. La firma encargada de elaborar dicho contrato posee experiencia en Titularizadora y es una firma reconocida en el país.

Contrato de Comisión para la Administración del Inmueble

La estructuración, administración integral del Fondo de Titularización y la Emisión corresponderán a la Titularizadora. No obstante, en uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora podrá contratar bajo cualquier concepto, de forma onerosa y con cargo al Fondo de Titularización, a un Comisionista para encargarle las funciones de administración del Inmueble y otros activos del Fondo de Titularización. En tal sentido, se celebrará un Contrato entre la Comisionista (Inversiones Bolívar, S.A. de C.V.) y la Titularizadora, en virtud del cual la segunda entregará de forma total o parcial la administración del inmueble. Inversiones Bolívar, S.A. de C.V., ejercerá a título gratuito las labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por la operación del Inmueble, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos flujos, por cuenta del Fondo de Titularización. Además, realizará las actividades de comercialización, mercadeo, promoción y en general todas aquellas acciones que permitan la generación de ingresos.

Promesa de Cesión de Contrato de Arrendamiento

Inversiones Bolívar, S.A. de C.V., ("el Cedente") promete ceder al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno a título gratuito, de forma exclusiva y como consecuencia de haberse transferido los activos previamente descritos al Fondo el Contrato de Arrendamiento suscrito entre Inversiones Bolívar S.A de C.V y Transactel El Salvador, S.A. de C.V., así como los ingresos percibidos por los niveles de estacionamiento del Complejo Kinétika.

Facultad de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros
El Fondo de Titularización de Inmuebles, previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores, podrá ceder o prometer ceder los derechos de cobro, prioritariamente en razón de los contratos de compraventa; y de los flujos producidos por cuotas de mantenimiento de áreas comunes, alquileres de quioscos, carretillas, espacios publicitarios, antenas de comunicaciones, ingresos por estacionamiento, ventas de áreas útiles, comunes y demás espacios; asimismo, del flujo de los préstamos y demás operaciones de financiamiento que obtenga, y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, y, muy particularmente, los correspondientes a la porción de los primeros ingresos de cada mes.

Estructura de Financiamiento

La adquisición de los 25 inmuebles será financiada con una combinación de deuda y patrimonio necesaria para la rentabilidad del FTIHVIB CERO UNO. La estructura de capital contemplada para la compra de los activos es una emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación por un monto de US$7 millones y un crédito por un monto de US$16.8 millones que, para efectos de análisis, se ha asumido una tasa de interés efectiva de 7.5% a un plazo de quince años.

Análisis Financiero Sensibilizado del FTIHVIB CERO UNO

Al evaluar las proyecciones financieras que se generarán a partir de los cánones de arrendamiento de los locales pertenecientes a los 25 inmuebles titularizados por un horizonte de 20 años, se logran identificar adecuados indicadores de rentabilidad que permitirán un adecuado pago de dividendos a los inversionistas. En ese sentido, se han seleccionado algunas variables clave para observar el desempeño de dichas proyecciones ante cambios del mercado inmobiliario y del sistema financiero que pudieran afectar su capacidad para el pago. Por tanto, el análisis de sensibilidad estará basado en los siguientes supuestos:

VARIABLES	ESCENARIO BASE	ESCENARIO MODERADO	ESCENARIO PESIMISTA
Aumento de canon de arrendamiento (TELUS)	3%	1%	CONSTANTE
Tasa de préstamos bancario	7.5%	8%	9%

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / **Elaboración:** PCR

Escenario Base

El Fondo de Titularización de Inmuebles sustenta sus ingresos proyectados principalmente por medio del canon de arrendamiento del "Centro de Oficinas Plaza Merliot" con el cliente TELUS, añadiendo una porción correspondiente de los ingresos por estacionamiento generados en los 24 inmuebles del "Complejo Kinétika". En este sentido, se estima que los ingresos mostrarán una tasa de crecimiento compuesta (CAGR) de 3%[6] para el período de 2022-2042. En cuanto a los costos, se considera una evolución controlada con un crecimiento compuesto del 1%, permitiendo que la utilidad neta proyectada exhiba un CAGR de 7.1%, a medida el pago de amortizaciones e intereses tanto del Fondo y del préstamo se realicen gradualmente. Por lo anterior, la proyección contempla una utilidad neta promedio de US$2.7 millones, lo cual permitiría que el flujo de efectivo del Fondo cuente con una cobertura promedio de 2.8 veces para honrar la programación del pago de dividendos a los tenedores de los Títulos de Participación.

Escenario Moderado

Desde el escenario moderado, se consideró un incremento mínimo del 1% en el canon de arrendamiento de TELUS, basándose en el comportamiento histórico de la inflación del país antes de pandemia por COVID-19, la cual oscilaba en 1% durante el año 2019 y 2020[7], modificando también la tasa de financiamiento del préstamo que contempla el Fondo pasando de 7.5% a 8%. En ese sentido, se observó que los ingresos mostrarán una modesta tasa de crecimiento del 1% para el período de 2022-2042, y la utilidad neta reflejaría una menor tasa de crecimiento de 4.6%, con una utilidad promedio de US$1.9 millones, como efecto del alza en los costos de financiamiento. No obstante, a pesar de dicho detrimento, el flujo de efectivo de la Emisión continuaría mostrando una cobertura promedio de 2 veces para el pago de dividendos.

Escenario Pesimista

Finalmente, desde un escenario pesimista, donde se considera que el canon de arrendamiento de TELUS se mantendrá sin incrementos anuales, adicionando a la prueba de estrés un mayor incremento en el costo de financiamiento pasando de 7.5% al 9%, se observó que la utilidad neta continuaría resistiendo las afectaciones de las variables, exhibiendo una tasa de crecimiento de 3.6%, y significando una cobertura promedio de 1.6 veces para el pago de dividendos, evidenciando la capacidad de los ingresos del Fondo para honrar sus obligaciones con terceros aun cuando estos se vieran afectadas por factores externos.

6 CAGR = Compound Annual Growth Rate/ Tasa de crecimiento anual compuesta: (((Valor final/Valor Inicial) ^ (1/número de períodos))-1)
7 Inflación (IPC) del periodo de enero 2019 al 2020, BCR.

COMPORTAMIENTO DE ESCENARIOS

ESCENARIO	ROA	ROE	TIR	COBERTURA DE CASH FLOW / DIVIDENDOS[8]
BASE	11.2%	16.6%	17.0%	2.8 VECES
MODERADO	7.9%	12.3%	11.8%	2.0 VECES
PESIMISTA	5.9%	9.3%	6.2%	1.6 VECES

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / **Elaboración:** PCR

Análisis de la Estructura

La clasificación de riesgo tiene como finalidad dar una opinión sobre el riesgo de incumplimiento en el pago de los dividendos, derivado de los títulos de participación patrimonial emitidos con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles FTIHVIB 01. Por lo tanto, luego de analizar la estructura de titularización propuesta, el nivel crediticio del Originador y los aspectos legales involucrados en toda la transacción, puede afirmarse que el Fondo de Titularización de Inmuebles cuenta con la capacidad necesaria para generar excedente para el pago de dividendo a los inversionistas. Finalmente, será responsabilidad del Administrador del Fondo de Titularización, la ejecución y monitoreo de los controles y resguardos financieros, así como el buen funcionamiento del Fondo.

Análisis del Originador

Reseña

Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. es una compañía constituida en 1960 como una sociedad anónima de capital variable. La compañía es una subsidiaria de Homarca, S.A. de C.V., domiciliada en El Salvador. Inversiones Bolívar desarrolla proyectos inmobiliarios extraordinarios, dentro de su variado portafolio se encuentran los siguientes inmuebles: Casas del Árbol, Complejo Urbano Santa Rosa, Casa 159, Trè Lum, Sportiva Skyhomes en Costa Rica, Casa 5, etc. También, se encuentran proyectos de uso comercial como: La Skina, Transactel, entre otros. Desde 1960, la compañía ha construido una sólida reputación desarrollando y comercializando proyectos habitacionales, comerciales, corporativos y turísticos. Las construcciones de Inversiones Bolívar se caracterizan por trabajos con diseño innovador, calidad en la ejecución, excelente ubicación y conceptos únicos.

Gobierno Corporativo

Inversiones Bolívar S.A. de C.V, tiene un capital social pagado de US$9,762 millones. Dentro de su nómina de accionistas, tiene como principal accionista a Homarca, S.A. de C.V que posee un 84.93% de sus acciones.

NÓMINA DE ACCIONISTAS Y PARTICIPACIÓN

DIRECTOR	PARTICIPACIÓN
HOMARCA, S.A DE C.V.	84.93%
DIEGO HERBERT DE SOLA JOKISCH	14.99%
H DE SOLA, S.A DE C.V.	0.08%
TOTAL	**100.00%**

Fuente: *Inversiones Bolívar S.A de C.V* / ***Elaboración:*** *PCR*

La Sociedad es administrada por una Junta Directiva, cuyo período de vigencia es de 7 años contados a partir del 13 de julio de 2017. En el siguiente cuadro se muestran los miembros que actualmente la integran:

NÓMINA DE DIRECTORES

DIRECTOR	CARGO
DIEGO HERBERT DE SOLA JOKISCH	DIRECTOR PRESIDENTE
JUAN FRANCISCO DE SOLA CRIADO	DIRECTOR SECRETARIO
ROGELIO JOSÉ ORLANDO MUYSHONDT DE SOLA	DIRECTOR
LUCIA DE SOLA JOKISCH	DIRECTORA SUPLENTE
RICARDO RODRGIO SUÁREZ FISCHNALER	DIRECTOR SUPLENTE
DAVID DE SOLA MAGAÑA	DIRECTOR SUPLENTE

Fuente: *Inversiones Bolívar S.A de C.V* / ***Elaboración:*** *PCR*

NÓMINA GERENCIAL

NOMBRES	CARGO
OSCAR CORNEJO	DIRECCIÓN EJECUTIVA
ANA MARÍA MARCHELLI	DIRECCIÓN COMERCIAL
CECILIA DE JOVEL	DIRECCIÓN DESARROLLO HUMANO
CARLOS FLORES	DIRECCIÓN TÉCNICA
MIGUEL MARROQUIN	DIRECCIÓN FINANCIERA-ADMINISTRATIVA

Fuente: *Inversiones Bolívar S.A de C.V* / ***Elaboración:*** *PCR*

8 Ratio calculado por PCR donde se considera el Flujo de Efectivo disponible para dividendos luego del pago de los compromisos operativos y financieros, respecto al cronograma de pago de dividendos.

Análisis financiero del Originador

Activo

A la fecha de estudio, los activos totales del Originador se situaron en US$40.65 millones, evidenciando un mínimo decrecimiento interanual de US$0.19 millones (-0.47%). Por su parte, los activos se encuentran distribuidos por el 85.4% en activos no corrientes, conformados en su mayoría por los inmuebles del "Centro de Oficinas Plaza Merliot", "Complejo Kinetika" y un terreno aledaño, así como por mobiliario y equipo utilizado en los inmuebles antes mencionados. Por su parte, el 14.6% lo conforman los activos corrientes, compuestos por las cuentas por cobrar a relacionadas y comercialización de proyectos del Originador.

Pasivo

Los pasivos totales registraron un saldo de US$28.15 millones a la fecha de estudio, disminuyendo en US$0.31 millones respecto a diciembre de 2020 (-0.31%), producto de la amortización oportuna de la porción corriente de los préstamos a largo plazo y gastos acumulados. Por su parte, según la distribución de los pasivos, se observa que estos están compuestos principalmente por los préstamos bancarios.

Patrimonio

Al período de estudio, el patrimonio se ubicó en US$12.5 millones, reflejando un leve incremento interanual de US$0.12 millones (+1%), apoyado por la acumulación de las ganancias de períodos anteriores y el aumento del 0.8% de la reserva legal. A nivel de estructura, el Capital Social posee una participación del 78.1%, seguido por las utilidades no distribuidas con un 13.5% del total.

Liquidez

Al cierre de diciembre de 2021, los niveles de liquidez del Originador presentaron un modesto incremento debido a la disminución del -12.52% de los pasivos corrientes. En ese sentido, la liquidez se situó en 1.3 veces, superando el periodo previo (1.2) veces, y manteniendo una evolución estable.

COMPORTAMIENTO DE LIQUIDEZ (VECES Y US$ MILLONES)

Componentes	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21
Razón Corriente	1.75	1.87	1.45	1.24	1.31
Capital de Trabajo	$3.15	$2.81	$2.33	$1.26	$1.41

Fuente: Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. **/ Elaboración**: PCR

Endeudamiento

El endeudamiento del Originador se concentra en un préstamo adquirido con un banco comercial y que además mantiene una hipoteca con uno de los edificios titularizados. Por lo anterior, el nivel de endeudamiento de la institución se presenta moderadamente alto, al registrar un ratio de pasivos a patrimonio de 2.3 veces, aunque comportándose estable en el tiempo.

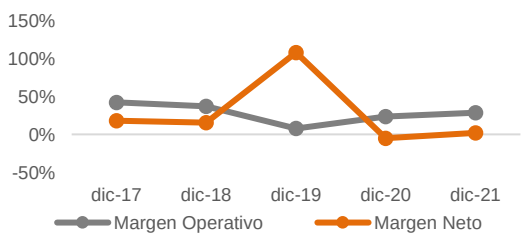
ENDEUDAMIENTO (VECES)	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21
PASIVO/PATRIMONIO	2.33	2.07	2.24	2.30	2.25
ACTIVO/PASIVO	1.43	1.48	1.45	1.43	1.44
PASIVOS TOTALES / ACTIVOS TOTALES	0.70	0.67	0.69	0.70	0.69

Fuente: Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. **/ Elaboración**: PCR

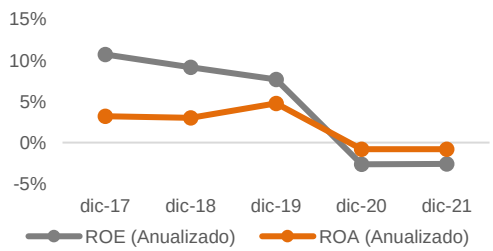
Rentabilidad

Los ingresos de operación registraron un monto de US$6.7 millones a diciembre de 2021, reflejando un incremento interanual del 2.7%, derivado del aumento en los cánones de diversos clientes según lo estipulado en los diversos contratos. Por su parte, los costos de venta del período alcanzaron los US$3.3 millones, presentando una disminución del 10.7% en comparación a diciembre 2020, influenciada por la reducción de los gastos por administración de los locales y edificios. Por otro lado, los gastos administrativos sumaron US$2.1 millones y se redujeron en un 4.6%, dejando una utilidad de operación de US$1.91 millones, mayor en 25.4% a las ganancias operativas obtenidas en diciembre de 2020, mejorando así el margen operativo que pasó de 23% hasta un 29% al período de análisis. En ese sentido, el margen neto impulsó los indicadores de rentabilidad, donde el ROA y ROE cerraron en 0.3% y 1%, respectivamente, mostrando una recuperacion respecto al periodo previo (ROA: -0.80% y ROE: -2.64%).

MARGEN OPERATIVO Y NETO (%)



INDICADORES DE RENTABILIDAD (%)



Fuente: Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. **/ Elaboración**: PCR

Estados Financieros Auditados

BALANCE GENERAL INVERSIONES BOLÍVAR. S.A. DE C.V. (EN MILLONES DE US$)

COMPONENTES	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21
EFECTIVO Y EQUIVALENTES	3.81	1.61	1.74	1.13	0.68
CUENTAS POR COBRAR	0.88	0.76	0.92	1.40	1.01
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	2.64	3.69	4.82	3.90	4.24
IVA- CRÉDITO FISCAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PROYECTOS EN DESARROLLO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL, DE ACTIVOS CORRIENTES	**7.33**	**6.05**	**7.48**	**6.43**	**5.93**
INVERSIÓN EN ACCIONES	4.11	4.40	3.53	4.53	5.10
PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO	28.46	27.21	29.17	28.49	28.14
PROYECTOS EN ESTUDIO	0.00	0.10	0.27	0.32	0.43
PROYECTOS EN DESARROLLO	0.05	0.26	0.27	0.00	0.00
PROYECTOS DE CÓMPUTO, NETO	0.01	0.00	0.01	0.01	0.03
INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO	0.22	0.23	1.13	1.08	1.03
OTROS ACTIVOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	**32.86**	**32.20**	**34.38**	**34.42**	**34.72**
ACTIVOS TOTALES	32.86	32.20	34.38	34.42	34.72
PRÉSTAMOS DE CORTO PLAZO CON BANCOS	0.00	0.00	1.60	0.60	0.60
PORCIÓN CORRIENTE DE PRÉSTAMOS DE LARGO PLAZO	1.20	1.34	1.55	1.68	1.32
CUENTAS POR PAGAR A RELACIONADAS	0.02	0.02	0.04	0.03	0.18
DEPÓSITOS EN GARANTÍA DE ALQUILERES	0.50	0.65	0.71	0.73	0.80
IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR	0.00	0.08	0.08	0.00	0.00
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00
CUENTAS POR PAGAR Y GASTOS ACUMULADOS	2.47	1.15	1.15	2.13	1.63
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**4.18**	**3.24**	**5.15**	**5.17**	**4.52**
PRÉSTAMOS DE LARGO PLAZO CON BANCOS	23.93	22.53	23.81	23.30	23.63
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**23.93**	**22.53**	**23.81**	**23.30**	**23.63**
PASIVOS TOTALES	**28.11**	**25.77**	**28.96**	**28.47**	**28.15**
CAPITAL SOCIAL	9.76	9.76	9.76	9.76	9.76
RESERVA LEGAL	1.11	1.21	1.27	1.27	1.28
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	-0.09	0.37	1.16	1.67	1.33
UTILIDAD DEL PERÍODO	1.29	1.14	0.71	-0.33	0.12
PATRIMONIO TOTAL	**12.07**	**12.48**	**12.91**	**12.38**	**12.50**
TOTAL PASIVO MAS CAPITAL	**40.19**	**38.25**	**41.87**	**40.85**	**40.65**

Fuente: Inversiones Bolívar, S.A. de C.V**. / Elaboración:** PCR

ESTADO DE RESULTADOS INVERSIONES BOLÍVAR. S.A. DE C.V. (EN MILLONES DE US$)

COMPONENTES	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21
INGRESOS DE OPERACIÓN	7.18	7.50	7.86	6.51	6.68
COSTO DE VENTA	2.49	2.78	2.97	3.02	3.34
UTILIDAD BRUTA	**4.69**	**4.72**	**4.89**	**3.49**	**3.35**
INGRESOS DE OTRAS OPERACIONES	1.35	0.35	0.28	0.00	0.63
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	3.01	2.29	2.42	1.97	2.06
OTROS GASTOS GENERALES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	**3.02**	**2.77**	**2.75**	**1.52**	**1.91**
OTROS INGRESOS (GASTOS) NETO	0.04	0.42	0.06	0.10	0.14
INGRESOS FINANCIEROS	0.03	0.05	0.08	0.03	0.02
GASTOS FINANCIEROS	1.73	1.86	1.91	1.97	1.92
UTILIDAD ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS	1.37	1.38	0.98	-0.33	0.15
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.08	0.24	0.24	0.00	0.03
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00
UTILIDAD NETA	**1.29**	**1.14**	**0.71**	**-0.33**	**0.12**

Fuente: Inversiones Bolívar, S.A. de C.V. **/ Elaboración:** PCR

Estados Financieros de Hencorp Valores Ltda., Titularizadora

BALANCE GENERAL HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA (US$ MILES)

COMPONENTE	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES					
BANCOS E INTERMEDIARIOS FINANCIEROS NO BANCARIOS	143	1,430	666	2,543	3,580
INVERSIONES FINANCIERAS	2,987	2,395	2,493	143	143
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	726	760	879	1,045	1,008
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS	108	91	90	92	71
RENDIMIENTOS POR COBRAR	2	3	2	19	-
IMPUESTOS	57	60	62	54	92
ACTIVO CORRIENTE	**4,023**	**4,740**	**4,192**	**3,897**	**4,894**
MUEBLES	22	9	8	10	10
ACTIVO NO CORRIENTE	**22**	**9**	**8**	**10**	**10**
TOTAL ACTIVO	**4,045**	**4,750**	**4,199**	**3,907**	**4,904**
CUENTAS POR PAGAR	486	486	568	497	703
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	-	150	130	147	121
IMPUESTOS POR PAGAR	603	590	631	544	792
DIVIDENDOS POR PAGAR	150	741	-	-	-
PASIVO CORRIENTE	1,239	1,967	1,329	1,188	1,616
PASIVO NO CORRIENTE	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	1,239	1,967	1,329	1,188	1,616
CAPITAL	1,165	1,177	1,177	1,200	1,200
RESERVAS DE CAPITAL	233	233	235	235	240
RESULTADOS	1,408	1,372	1,458	1,284	1,848
RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	7	5	5	0	-
RESULTADOS DEL PRESENTE PERÍODO	1,401	1,367	1,453	1,283	1,848
TOTAL PATRIMONIO	**2,806**	**2,782**	**2,871**	**2,719**	**3,288**
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO	**4,045**	**4,750**	**4,199**	**3,907**	**4,904**
CUENTAS CONTINGENTES DE COMPROMISO DEUDORAS	**633,428**	**607,068**	**628,854**	**654,915**	**786,028**
OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	633,428	607,068	628,854	654,915	786,028
TOTAL	**633,428**	**607,068**	**628,854**	**654,915**	**786,028**
CUENTAS CONTINGENTES Y DE COMPROMISOS	**633,428**	**607,068**	**628,854**	**654,915**	**786,028**
RESPONSABILIDAD POR OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	633,428	607,068	628,854	654,915	786,028
TOTAL	**633,428**	**607,068**	**628,854**	**654,915**	**786,028**

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora **/ Elaboración:** PCR

ESTADO DE RESULTADOS
HENCORP VALORES, Ltda., TITULARIZADORA (US$ MILES)

COMPONENTE	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	**3,280**	**3,343**	**3,501**	**3,055**	**5,102**
INGRESOS POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	3,280	3,343	3,501	3,055	5,102
COSTOS DE EXPLOTACIÓN	**1,290**	**1,394**	**1,432**	**1,290**	**2,546**
GASTOS DE OPERACIÓN POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	12	93	80	15	900
GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN Y DE PERSONAL DE OPERACIONES DE TITULARIZACIÓN	1,254	1,285	1,348	1,272	1,642
GASTOS POR DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y DETERIORO POR OPERACIONES CORRIENTES	25	16	4	3	3
RESULTADOS DE OPERACIÓN	**1,990**	**1,949**	**2,069**	**1,765**	**2,556**
INGRESOS FINANCIEROS	**41**	**40**	**17**	**65**	**84**
INGRESOS POR INVERSIONES FINANCIERAS	36	37	13	24	2
INGRESOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1	3	5	41	82
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	4	-	-	-	0
GASTOS FINANCIEROS	**27**	**36**	**10**	**7**	**0**
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	1	1	-	-	-
GASTOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	24	3	1	0	0
OTROS GASTOS FINANCIEROS	-	5	9	7	-
PÉRDIDAS EN VENTA DE ACTIVOS	2	27	-	-	-
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	**2,004**	**1,953**	**2,076**	**1,823**	**2,640**
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	603	586	625	540	792
RESULTADOS DESPUÉS DE IMPUESTOS	1,401	1,367	1,451	1,283	1,848
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	0	-	2	-	-
RESULTADOS NETOS DEL PERÍODO	**1,401**	**1,367**	**1,453**	**1,283**	**1,848**

Fuente: Hencorp Valores, Ltda, Titularizadora **/ Elaboración:** PCR

Nota sobre información empleada para el análisis

La información que emplea PCR proviene directamente del emisor o entidad calificada. Es decir, de fuentes oficiales y con firma de responsabilidad, por lo que la confiabilidad e integridad de esta le corresponden a quien firma. De igual forma en el caso de la información contenida en los informes auditados, la compañía de Auditoria o el Auditor a cargo, son los responsables por su contenido. Con este antecedente y acorde a lo dispuesto en la normativa vigente, PCR es responsable de la opinión emitida en su calificación de riesgo, considerando que en dicha opinión PCR se pronuncia sobre la información utilizada para el análisis, indicando si esta es suficiente o no para emitir una opinión de riesgo, así como también, en el caso de evidenciarse cualquier acción que contradiga las leyes y regulaciones en donde PCR cuenta con mecanismos para pronunciarse al respecto. PCR, sigue y cumple en todos los casos, con procesos internos de debida diligencia para la revisión de la información recibida.

ANEXO 9

sysvalores

La infrascrita Contadora General de la sociedad **SYSVALORES, S.A. DE C.V. CASA DE CORREDORES DE BOLSA,** por este medio **CERTIFICA:** que la composición accionaria de la Sociedad es la siguiente:

Accionistas	**No. de acciones**
SYSBANC, S.A. DE C.V.	20,969
Jaime Alfonso Grijalva Vinueza	1
Total	**20,970**

Y para los efectos legales correspondientes, se extiende la presente en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, el quince de febrero de dos mil veintidós.

sysvalores
Casa de Corredores de Bolsa

Licda. Bessy Alejandra Rivera Surio
Contadora General
SYSVALORES, S.A. DE C.V.
Casa de Corredores de Bolsa

FE: Que la firma que antecede el anterior documento es **AUTENTICA** por haber sido reconocida a mi presencia por **BESSY ALEJANDRA RIVERA SURIO**, de treinta y cinco años de edad, Licenciada en Contaduría Publica, del domicilio de Mejicanos, Departamento de San Salvador, persona a quien conozco portador de su Documento Único de Identidad número cero tres seis uno dos nueve dos nueve - ocho. En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a los quince días del mes de febrero del año dos mil veintidós. -

