



Posterior a ello, el Ingeniero Manuel Artiga, expuso a la Junta de Tenedores de Valores las actividades que ha realizado Inversiones Simco, S.A. de C.V. como comisionista del proyecto tanto en tema de comercialización como de administración de contratos de proveedores y demás especialidades necesarias para el funcionamiento del proyecto.

La Junta Extraordinaria de Tenedores de Valores luego de los informes expuestos, se dio por enterada.

- b. La Licenciada Sandra Munguía solicitó a los Tenedores nombrar a un secretario de actuaciones entre ellos, para que firme el Acta de la presente Junta, en concordancia con lo establecido en el artículo 238 del Código de Comercio. La persona elegida como Secretario de Actuaciones fue el Licenciado Andrés José Cabezas Hernández, en representación de **INVERSIONES SIMCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** por lo que se **ACUERDA**: La Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza (FTIRTMP) acuerda nombrar a al Licenciado Andrés José Cabezas Hernández en representación de **INVERSIONES SIMCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como Secretario de Actuaciones para esta Junta.

La Presidenta y el Secretario de Actuaciones de la Junta de Tenedores de Valores firman el Acta de Quórum en señal de verificación de la asistencia a la Sesión de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza (FTIRTMP) y forma parte integral de la misma.

Ninguno de los presentes propuso otro asunto a tratarse, por lo cual la Presidenta de la Junta dio por finalizada la presente sesión de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza a las diez horas del día ocho de abril del año dos mil veinticuatro.

  
Sandra María Munguía Palomo  
Presidenta

  
Andrés José Cabezas Hernández  
Secretario



## ACTA No. 26

### **SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA MILLENNIUM PLAZA (FTIRTMP)**

A las catorce horas y cuatro minutos del día veintinueve de julio del año dos mil veinticuatro en las oficinas de Ricorp Titularizadora, S.A. ubicadas en Torre Millennium, Nivel 9, Entre 71 Avenida Sur y Paseo General Escalón, San Salvador, presidida por la Licenciada Sandra María Munguía Palomo, Representante Legal de LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa. Atendiendo convocatoria de **LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, en su calidad de Representante de los Tenedores de Valores de Titularización para celebrar sesión de Junta General Extraordinaria de los Tenedores de Valores de Titularización, haciendo constar que se encuentran representados y presentes los siguientes Tenedores: **INVERSIONES SIMCO, S.A. DE C.V.**, representada por: Licenciado Andrés José Cabezas Hernández, Licenciado Israel Francisco Valle Bolaños, Licenciado Kevin José Rico Ramírez y Ronald Alexander Aquino Ramírez.

Habiendo comprobado la Presidente de la Junta el quórum de 100%, da por abierta la misma y somete a aprobación la agenda a discutir, la cual fue aprobada por los presentes:

#### **AGENDA**

1. Verificación de Quórum.
2. Autorización para modificación del contrato de crédito del FTIRTMP.
3. Autorización para la modificación de garantías del crédito del FTIRTMP.
4. Otros puntos de interés.

#### **DESARROLLO DE LA AGENDA**

- 1. Verificación de Quórum:** El Representante de los Tenedores de Valores del FTIRTMP verificó que se encuentran representados más del 50% del monto colocado de la emisión para poder llevar a cabo la presente junta, de acuerdo con lo prescrito por la Ley de Titularización de Activos de El Salvador, verificando que el quórum final que se encuentra presente es del 100% de los tenedores. El Acta de Quórum forma parte integral de la presente acta. Además, se hace constar que estuvo presente como observador el Licenciado Rony Alexis Núñez Vásquez, en su calidad de designado por la Superintendencia del Sistema Financiero.
- 2. Autorización para modificación del contrato de crédito del FTIRTMP:** La Presidenta de la Junta, Licenciada Sandra María Munguía Palomo cedió la palabra al Ingeniero José Luis Hernández Mina, representante de Ricorp Titularizadora, S.A. administradora del FTIRTMP, quien procedió a mencionar lo siguiente:





Se informa a los Tenedores de Valores que es necesario modificar una de las condiciones del crédito sindicado formalizado el pasado 29 de febrero de 2022 relativa a una de las obligaciones de no hacer del FTIRTMP que requería no hacer disminuciones en el canon de arrendamiento de los contratos de arrendamiento suscritos por el Fondo con clientes del Condominio Millennium Plaza y cuyos derechos económicos fueron cedidos a los Bancos Acreedores.

Por tanto, se solicita autorización a los Tenedores de Valores para que Ricorp Titularizadora, S.A. en su calidad de Administradora del Fondo de Titularización FTIRTMP suscriba la modificación al **Contrato de Crédito Sindicado**, con Banco Agrícola, S.A., Banco Davivienda, S.A., Banco Industrial El Salvador, S.A. y Banco Industrial Guatemala, S.A. bajo las siguientes condiciones:

Redacción Actual	Propuesta de modificación
s) El Deudor se obliga a mantener contractualmente el canon de arrendamiento y no podrá compensarlo, reducirlo, bajo ningún título, figura legal ni bajo ninguna circunstancia de tipo alguno, ni por razones de fuerza mayor o caso fortuito.	s) El Deudor se obliga a mantener contractualmente el canon de arrendamiento y no podrá compensarlo, reducirlo, bajo ningún título, figura legal ni bajo ninguna circunstancia de tipo alguno, ni por razones de fuerza mayor o caso fortuito siempre y cuando dichos actos no sumen un monto promedio mensual mayor a diez mil dólares de los Estados Unidos de América. En caso de superar dicho monto mensual, el Deudor se obliga a abstenerse de realizar o formalizar cualquier derecho de compensación, figura legal o título que impida el exacto cumplimiento de pago, sin previa autorización del Banco Acreedor. Para tal efecto el cliente se compromete a notificar mensualmente las concesiones otorgadas en el mes vencido.

Tomando en consideración lo anterior, la Licenciada Sandra María Munguía Palomo solicitó a los Tenedores de Valores la aprobación de este punto, por lo que, la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del **FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA MILLENNIUM PLAZA**, de forma UNÁNIME acuerda, autorizar:

1. Autorizar la modificación del Contrato de Crédito Sindicado en los términos antes planteados, y
2. Autorizar que la Titularizadora negocie la redacción de las cláusulas de las modificaciones del Contrato de Crédito Sindicado, todo con cargo al Fondo de Titularización, y suscriba las escrituras y demás documentos necesarios para modificar el Contrato de Crédito Sindicado del FTIRTMP.
3. **Autorización para la modificación de garantías del crédito del FTIRTMP.**



La Presidenta de la Junta, Licenciada Sandra María Munguía Palomo cedió la palabra al Ingeniero José Luis Hernández Mina, representante de Ricorp Titularizadora, S.A. administradora del FTIRTMP, quien procedió mencionar lo siguiente:

Con relación a los acuerdos tomados en Junta Extraordinaria de Tenedores del 27 de octubre de 2023, se informa a los inversionistas que es necesario modificar la cesión de derechos económicos que entregó el Fondo en garantía a favor de los Bancos Acreedores debido a la modificación de la obligación de no hacer respecto a mantener el canon de arrendamiento de los contratos de arrendamiento suscritos por el Fondo con clientes del Condominio Millennium Plaza y cuyos derechos económicos fueron cedidos a los Bancos Acreedores.

Por tanto, se solicita autorización a los Tenedores de Valores para que Ricorp Titularizadora, S.A. en su calidad de Administradora del Fondo de Titularización FTIRTMP suscriba la modificación a la Cesión de Derechos Económicos, con Banco Agrícola, S.A., Banco Davivienda, S.A., Banco Industrial El Salvador, S.A. y Banco Industrial Guatemala, S.A. bajo las siguientes condiciones:

Redacción Actual	Propuesta de modificación
d) El Cedente se obliga expresamente a no compensar, reducir, bajo ningún título, figura legal ni bajo ninguna circunstancia de tipo alguno, ni por razones de fuerza mayor o caso fortuito, incluyendo pero sin limitarse, a rebajas, disminuciones causadas por reclamos pasados, presentes o futuros que surjan por parte de los clientes de Millennium Plaza con motivo de los contratos de arrendamiento antes aludidos; consecuentemente, el Cedente se abstiene de realizar o formalizar cualquier derecho de compensación, figura legal o títulos que impida el exacto cumplimiento de pago, sin previa autorización del Banco Acreedor.	d) El Cedente se obliga expresamente a no compensar, reducir, bajo ningún título, figura legal ni bajo ninguna circunstancia de tipo alguno, ni por razones de fuerza mayor o caso fortuito, incluyendo pero sin limitarse, a rebajas, disminuciones causadas por reclamos pasados, presentes o futuros que surjan por parte de los clientes de Millennium Plaza con motivo de los contratos de arrendamiento antes aludidos; consecuentemente, el Cedente se abstiene de realizar o formalizar cualquier derecho de compensación, figura legal o títulos que impida el exacto cumplimiento de pago, siempre y cuando dichos actos no sumen un monto promedio mensual mayor a diez mil dólares de los Estados Unidos de América. En caso de superar dicho monto mensual, el Cedente se obliga a abstenerse de realizar o formalizar cualquier derecho de compensación, figura legal o título que impida el exacto cumplimiento de pago, sin previa autorización del Banco Acreedor. Para tal efecto el cliente se compromete a notificar mensualmente las concesiones otorgadas en el mes vencido.

Tomando en consideración lo anterior, la Licenciada Sandra María Munguía Palomo solicitó a los Tenedores de Valores la aprobación de este punto, por lo que, por UNANIMIDAD, los Tenedores de Valores **ACUERDAN**:

La Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del **FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA MILLENNIUM PLAZA**, de forma **UNÁNIME** acuerda:





1. Autorizar la modificación de la garantía entregada sobre los activos del FTIRTMP en el Contrato de Cesión de Derechos Económicos en los términos antes planteados; y
2. Autorizar que la Titularizadora negocie la redacción de las cláusulas de las adendas o modificaciones del Contrato de Cesión de Derechos Económicos y con cargo al Fondo de Titularización, suscriba las escrituras y demás documentos necesarios para modificar la garantía entregada sobre los activos del FTIRTMP.

#### 4. Otros Puntos de Interés:

La Licenciada Sandra Munguía solicitó a los Tenedores nombrar a un secretario de actuaciones entre ellos, para que firme el Acta de la presente Junta, en concordancia con lo establecido en el artículo 238 del Código de Comercio. La persona elegida como Secretario de Actuaciones fue el Licenciado Andrés José Cabezas Hernández, en representación de **INVERSIONES SIMCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** por lo que se **ACUERDA**: La Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza (FTIRTMP) acuerda nombrar a al Licenciado Andrés José Cabezas Hernández en representación de **INVERSIONES SIMCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como Secretario de Actuaciones para esta Junta.

La Presidenta y el Secretario de Actuaciones de la Junta de Tenedores de Valores firman el Acta de Quórum en señal de verificación de la asistencia a la Sesión de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza (FTIRTMP) y forma parte integral de la misma.

Ninguno de los presentes propuso otro asunto a tratarse, por lo cual la Presidenta de la Junta dio por finalizada la presente sesión de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza a las catorce horas con catorce minutos del día veintinueve de julio del año dos mil veinticuatro.

  
Sandra María Munguía Palomo  
Presidenta

  
Andrés José Cabezas Hernández  
Secretario

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté, y para los efectos del Artículo treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, firmo y sello la presente, en la ciudad de San Salvador

a los doce días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro

