



ACTA No. 2

SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA EL ENCUENTRO LA LIBERTAD (FTIRTEELL)

A las nueve horas y cuarenta y cuatro minutos del día diecinueve de septiembre del año dos mil veinticuatro en las oficinas de Ricorp Titularizadora, S.A. ubicadas en Nivel 9, Torre Millennium Plaza, Paseo General Escalón y 71 Avenida Sur, Colonia 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: **BAMBÚ LOURDES, S.A. DE C.V.**, representada por: Licenciada Gloria Lliseth Cañénguez de Gutiérrez, Licenciado Daniel Antonio Araujo Sosa, Licenciado Jesús Alejandro Ramos Juárez, Licenciado Rodolfo Eduardo Olmedo Santamaría.

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

AGENDA PUNTOS EXTRAORDINARIOS

1. Verificación de Quórum.
2. Autorización para realización de inversiones en ampliaciones del Proyecto de Construcción en el inmueble que conforma el FTIRTEELL.
3. Otros puntos de interés.

DESARROLLO DE LA AGENDA

1. **Verificación de Quórum:** El Representante de los Tenedores de Valores verificó que se encuentran representados más del 50% del monto colocado de la emisión para poder llevar a cabo la presente junta, de acuerdo con lo prescrito por la Ley de Titularización de Activos de El Salvador, verificando que el quórum final que se encuentra es del 100.00% de los tenedores, el Acta de Quórum forma parte integral de la presente acta. Además se hace constar que se encuentra presente como observador el Licenciado Henry Josué Castellanos Montoya, en su calidad de designado por la Superintendencia del Sistema Financiero.
2. **Autorización para realización de inversiones en ampliaciones del Proyecto de Construcción en el inmueble que conforma el FTIRTEELL:** La Licenciada Sandra María Munguía Palomo, cedió la palabra a la Licenciada Ludina Navas, Analista Legal de Ricorp Titularizadora, quien procedió a la lectura a este punto, mencionando que:

5





Se informa a los Tenedores de Valores que para continuar con el desarrollo del proyecto "El Encuentro La Libertad", se solicita la autorización de los Tenedores para la construcción de la ampliación de dicho proyecto.

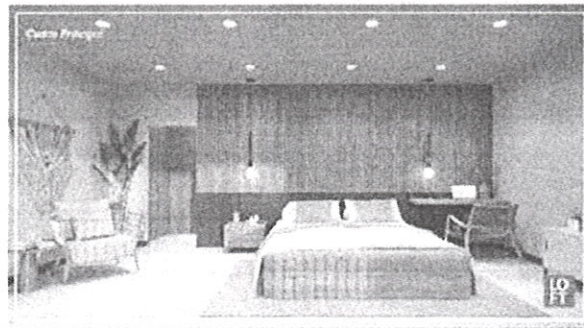
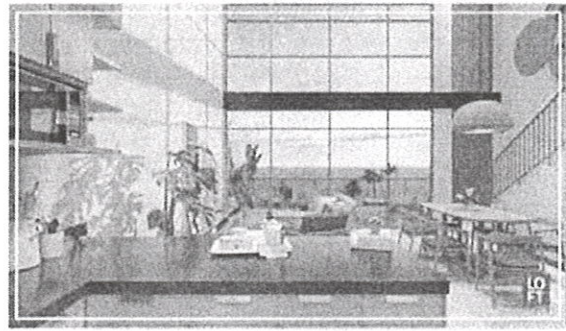
El proyecto a construir se denomina "LOFT SUNSET VIEW" y se trata de un complejo de lofts para ofrecer en venta diferentes apartamentos para vivienda, ya que se ha identificado que los espacios para vivienda en dicha zona son un servicio complementario y de alta demanda dentro del proyecto El Encuentro La Libertad.

La construcción del proyecto de ampliación se encuentra habilitada en el Contrato de Titularización y considerando que de conformidad al artículo 78 de la Ley de Titularización de Activos, dado que la Junta General de Tenedores de Valores se rige por lo dispuesto en dicha ley y supletoriamente por lo establecido en el Código de Comercio para las Juntas Generales de Tenedores de Bonos en lo que fuere aplicable, es la máxima autoridad para adoptar las decisiones que afecten al Fondo de Titularización.

El detalle del proyecto es el siguiente:



15



21



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 **AUTORIZAN:** la ampliación del proyecto El Encuentro La Libertad para construir los *lofts* antes mencionados por un monto de inversión de hasta USD\$2,500,000.00 autorizando para imprevistos un porcentaje de 25% adicional al monto referido. Y autorizando además a la Titularizadora en su calidad de administradora del FTIRTEELL, para que, en caso sea necesario, gestione un crédito para financiar dichas ampliaciones, facultándola para que pueda negociar los términos del referido crédito.

3. 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 Secretaria de Actuaciones fue la Licenciada Gloria Lisseth Cañénguez de Gutiérrez, en representación de **BAMBÚ LOURDES, S.A. DE C.V.** por lo que se **ACUERDA:** La Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora El Encuentro La Libertad (FTIRTEELL) acuerda nombrar a la Licenciada Gloria Lisseth Cañénguez de Gutiérrez, en representación de **BAMBÚ LOURDES, S.A. DE C.V.** como Secretario de Actuaciones para esta Junta.

La Presidenta y la Secretaria 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 El Encuentro La Libertad (FTIRTEELL) 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 El Encuentro La Libertad a las nueve horas con cincuenta y cinco minutos del día diecinueve de septiembre del año dos mil veinticuatro.

Sandra María Munguía Palomo
Presidenta

Gloria Lisseth Cañénguez de Gutiérrez
Secretaria

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 veinticuatro días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro



