

## ACTA No. 27

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

A las nueve horas y dieciocho minutos del día cinco de febrero del año dos mil veinticinco 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: Licenciada Copelia del Milagro Andrés Iraheta, Ingeniero Manuel de Jesús Artiga Artiga, Licenciado Israel Francisco Valle Bolaños y Licenciado Andrés José Cabezas Hernández.

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 la rectificación del Régimen de Condominio del FTIRTMP.
3. 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 Enrique Alexander García, en su calidad de designado por la Superintendencia del Sistema Financiero.



## 2. Autorización para la rectificación del Régimen de Condominio del FTIRTMP:

La Presidenta de la Junta, Licenciada Sandra María Munguía Palomo cedió la palabra a la Licenciada Ludina Navas, representante de Ricorp Titularizadora, quien procedió a mencionar lo siguiente:

Considerando:

- i) Que el pasado 06 de abril de 2021 la Junta de Tenedores de Valores autorizaron someter a régimen de condominio el inmueble donde fue construido el mismo, generándose un total de 974 matrículas, y que dicho régimen fue modificado para ampliar las matrículas del nivel 8 y 9, en Junta de Tenedores llevada a cabo el 8 de abril de 2024.
- ii) Que a la fecha, en virtud de observaciones de la Alcaldía de San Salvador Centro, es necesario rectificar el régimen anteriormente autorizado en virtud que debe consignarse de forma correcta el área común del SÓTANO SEIS CISTERNA que se consignó en la cláusula IV de resumen de áreas del condominio, por lo que se solicita a la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores que otorgue la autorización para rectificar el Régimen de Condominio Millennium Plaza en los términos que a continuación se establecen:

Redacción actual	Redacción rectificada
SÓTANO SEIS CISTERNAS: Tiene la siguiente distribución de áreas: Está compuesto por dieciocho áreas privativas que ascienden a UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, con un área común que asciende a DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, haciendo un total de TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS.	SÓTANO SEIS CISTERNAS: Tiene la siguiente distribución de áreas: Está compuesto por dieciocho áreas privativas que ascienden a UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, con un área común de CERO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS, haciendo un total de UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.

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 la rectificación del Régimen de Condominio del proyecto Millennium Plaza y autorizar a Ricorp Titularizadora, S.A. para que en su calidad de Administradora del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp



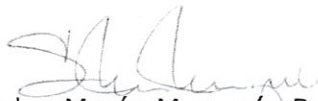
Titularizadora Millennium Plaza comparezca ante notario, por medio de sus representantes o apoderados, para el otorgamiento de la respectiva escritura de rectificación pudiendo definir la redacción de la escritura, todo con cargo al Fondo de Titularización.

### 3. Otros Puntos de Interés:

La Licenciada Sandra María Munguía Palomo 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 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 nueve horas y veintidós minutos del día cinco de febrero del año dos mil veinticinco.



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 15 días del enero del año dos mil veintiuno

