

ACTA DE SESIÓN No. CD-28/2022 (versión pública. Art. 30 LAIP).

En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del viernes 10 de junio de dos mil veintidós. En el salón de sesiones de la Superintendencia del Sistema Financiero, reunidos para celebrar sesión de Consejo Directivo, con la asistencia del señor Superintendente del Sistema Financiero licenciado Mario Ernesto Menéndez Alvarado; los señores Superintendentes Adjuntos: ingeniera Evelyn Marisol Gracias-Superintendente Adjunta de Bancos, Aseguradoras y otras Entidades Financieras, licenciada Yasmin Arely Villanueva Rodríguez-Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero, licenciado José Genaro Serrano Rodríguez-Superintendente Adjunto de Valores y licenciado Sigfredo Gómez-Superintendente Adjunto de Pensiones; así como de los señores Directores Propietarios, licenciados: Carlos Gustavo Salazar Alvarado, Milagro de la Paz Elías Berríos, Marlon Antonio Vásquez Ticas y Pablo Noé Recinos Valle y los señores Directores Suplentes, licenciados: Jorge Miguel Kattán Readí, Morena Areli Salinas de Mena, Carlos Abraham Tejada Chacón y José Saúl Quijada Pineda. Después de haberse establecido el quórum y declarar abierta la sesión, se aprueba la siguiente agenda:

- I. Solicitud de autorización de asiento registral de la emisión de Valores de Titularización–Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno (VTHVSE01), por un monto de hasta quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$15,000,000.00).
- II. Solicitud de autorización de 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 (VTHVIB01), por un monto de hasta veintiún millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$21,500,000.00).
- III. Solicitud de autorización de modificación de pacto social de la sociedad Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima.
- IV. Solicitud de nombramiento de Jefe de Auditoría Interna.
- V. Varios. Desarrollándose la sesión así:

I) SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE ASIENTO REGISTRAL DE LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN–TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN CON CARGO AL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA CERO UNO (VTHVSE01), POR UN MONTO DE HASTA QUINCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$15,000,000.00).

El Consejo Directivo, después de conocer y analizar el informe de la Intendencia de Valores sobre la solicitud de autorización de asiento registral de la emisión de Valores de Titularización–Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno (VTHVSE01), por un monto de hasta quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$15,000,000.00), presentado por Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa y CONSIDERANDO:

I) Que la documentación presentada por Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, cumple con las disposiciones establecidas en los artículos 3, 6, 9 y 33 de la Ley del Mercado de Valores, 22, 44, 46, 47, 51, 52, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80, 83 y 84 de la Ley de Titularización de Activos, las Normas Técnicas para la Autorización y Registro de Emisores y Emisiones de Valores de Oferta Pública (NRP-10), Normas sobre el Contenido Mínimo del Contrato de Titularización y su Inscripción en el Registro Público (RCTG-07/2008), Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles (NDMC-20), Reconocimiento y Calificación de Peritos Valuadores de Activos para Procesos de Titularización (RCTG-10/2010), Normas para la Valuación de Activos Susceptibles de Titularización y de Activos que integren un Fondo de Titularización (RCTG-15/2010) y demás normativa técnica aplicable; y

II) Que es procedente que este Consejo Directivo conozca de la solicitud presentada y con base en sus facultades legales se pronuncie al respecto de la misma, conforme a lo establecido en los artículos 5 literal b), 15 literal m) y 78 literal j) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, **ACUERDA:**

1) Autorizar, a partir de la fecha de este acuerdo, el asiento registral de la emisión de Valores de Titularización–Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno (VTHVSE01), por un monto de hasta quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$15,000,000.00), a Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, en carácter de administradora del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno (FTIHVSE01), el cual estará integrado con un Inmueble junto con sus derechos accesorios que incluyen planos y diseños arquitectónicos y demás especialidades constructivas- para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado "Torre Santa Elena I". El Fondo de Titularización será constituido con el propósito principal de generar rentabilidad a través de dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo, conforme al anexo que contiene las características de la presente emisión, que forma parte integral de este acuerdo y a las disposiciones legales y normativa aplicable;

2) Instruir a Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, en su carácter de emisor, que previo al otorgamiento material del Asiento Registral, deberá presentar: a) El Prospecto de Emisión definitivo; b) Los Testimonios de Escritura Pública de contratos para la constitución del Fondo; c) Certificación del valúo realizado sobre los activos titularizados con el respectivo acuse de recibo por parte de la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, esto último de conformidad a lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley de Titularización de Activos; y d) El sistema contable del Fondo de Titularización aprobado por la Superintendencia del Sistema Financiero;

3) Posterior a la inscripción de asiento registral autorizado en el numeral 1, se autoriza la modificación de dicho asiento registral según corresponda, para marginar la certificación de integración total del Fondo de Titularización otorgada por el Representante de los Tenedores de Valores, en la que conste que los bienes que conforman el activo se encuentran debidamente transferidos, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y en custodia cuando corresponda, con base en lo establecido en el artículo 48 de la Ley de Titularización de Activos, una vez dicha certificación de integración sea presentada en legal forma; y

4) Comunicar el presente acuerdo a Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora y a la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. **COMUNÍQUESE.**

II) SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE 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 (VTHVIB01), POR UN MONTO DE HASTA VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$21,500,000.00).

El Consejo Directivo, después de conocer y analizar el informe de la Intendencia de Valores sobre la solicitud de autorización de 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 (VTHVIB01), por un monto de hasta veintiún millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$21,500,000.00), presentado por Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa y CONSIDERANDO:

l) Que la documentación presentada por Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, está conforme con las disposiciones establecidas en los artículos 3, 6, 9 y

33 de la Ley del Mercado de Valores, 22, 44, 46, 47, 51, 52, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80, 83 y 84 de la Ley de Titularización de Activos, las Normas Técnicas para la Autorización y Registro de Emisores y Emisiones de Valores de Oferta Pública (NRP-10), Normas sobre el Contenido Mínimo del Contrato de Titularización y su Inscripción en el Registro Público (RCTG-07/2008), Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles (NDMC-20), Reconocimiento y Calificación de Peritos Valuadores de Activos para Procesos de Titularización (RCTG-10/2010), Normas para la Valuación de Activos Susceptibles de Titularización y de Activos que integren un Fondo de Titularización (RCTG-15/2010) y demás normativa técnica aplicable; y

II) Que es procedente que este Consejo Directivo conozca de la solicitud presentada y con base en sus facultades legales se pronuncie al respecto de la misma, conforme a lo establecido en los artículos 5 literal b), 15 literal m) y 78 literal j) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, **ACUERDA:**

1) Autorizar, a partir de la fecha de este acuerdo, el 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 (VTHVIB01), por un monto de hasta veintiún millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$21,500,000.00), a Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, en carácter de administradora del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno (VTHVIB01), el cual estará integrado con veinticuatro inmuebles incorporados en un solo edificio bajo el régimen de condominio, y un inmueble compuesto por un edificio de oficinas, todos con sus equipos incorporados y demás accesorios. El Fondo de Titularización será constituido con el propósito principal del financiamiento, ampliación, remodelación o modernización 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, conforme al anexo que contiene las características de la presente emisión, que forma parte integral de este acuerdo y a las disposiciones legales y normativa aplicable;

2) Instruir a Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, en su carácter de emisor, que previo al otorgamiento material del Asiento Registral, deberá presentar: a) El Prospecto de Emisión definitivo; b) Los Testimonios de Escritura Pública de contratos para la constitución del Fondo; c) Certificación del valúo realizado sobre los activos titularizados con el respectivo acuse de recibo por parte de la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, esto último de conformidad a lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley de Titularización de Activos; y d) El sistema

contable del Fondo de Titularización aprobado por la Superintendencia del Sistema Financiero;

3) Posterior a la inscripción de asiento registral autorizado en el numeral 1, se autoriza la modificación de dicho asiento registral según corresponda, para marginar la certificación de integración total del Fondo de Titularización otorgada por el Representante de los Tenedores de Valores, en la que conste que los bienes que conforman el activo se encuentran debidamente transferidos, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y en custodia cuando corresponda, con base en lo establecido en el artículo 48 de la Ley de Titularización de Activos, una vez dicha certificación de integración sea presentada en legal forma; y

4) Comunicar el presente acuerdo a Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora y a la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. **COMUNÍQUESE.**

III) SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PACTO SOCIAL DE LA SOCIEDAD RICORP TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA.

El Consejo Directivo, después de conocer y analizar la solicitud de Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima, para que se autorice la modificación de su Pacto Social, en virtud de lo establecido en los artículos 9 de la Ley de Titularización de Activos, 7 literal q) y 15 literales d) y m) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, sobre la base del informe presentado por la Dirección de Asuntos Jurídicos, **ACUERDA:**

1. Autorizar a la sociedad Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima, la modificación de su Pacto Social en las cláusulas QUINTA: CAPITAL SOCIAL y TRIGÉSIMA SÉPTIMA: SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL, para reflejar el aumento de capital social por la suma de CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100,000.00), pasando de un capital social de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,200,000.00) a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,300,000.00), representado y dividido en UN MILLON TRESCIENTAS MIL ACCIONES (1,300,000) comunes y nominativas de un valor nominal de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.00) cada una, así como excluir la cláusula "TRIGÉSIMA NOVENA: DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y PRIMEROS ACUERDOS", por no tener aplicación actual, conforme lo solicitado y autorizar a reunir todas las cláusulas que conformarán el Pacto Social de dicha Sociedad, en un único instrumento, asegurándose que las únicas cláusulas a modificar sean las

cláusulas QUINTA y TRIGÉSIMA SÉPTIMA y la exclusión de la cláusula TRIGÉSIMA NOVENA en referencia; y

2. Autorizar la modificación del Asiento Registral en los Registros que corresponda, para marginar la modificación en referencia, actualizando la información en los apartados correspondientes a CAPITAL SOCIAL y ESCRITURAS PÚBLICAS-ÚLTIMA MODIFICACIÓN, marginando las referencias de fecha, notario e inscripción en el Registro de Comercio, debiendo la Sociedad, como requisito previo para otorgar la modificación al asiento registral, presentar fotocopia certificada del Testimonio de la Escritura Matriz de modificación debidamente inscrito en el Registro de Comercio.

COMUNÍQUESE.

IV) SOLICITUD DE NOMBRAMIENTO DE JEFE DE AUDITORÍA INTERNA.

El Consejo Directivo, después de conocer el informe presentado por la Dirección de Administración y Finanzas, sobre el proceso de selección de jefe de Auditoría Interna, y CONSIDERANDO:

1) Lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero “La inspección y vigilancia de las operaciones y de la contabilidad de la Superintendencia estará a cargo de un auditor interno, nombrado por el Consejo”; y

2) Que en el proceso de selección realizado por el Departamento de Gestión Humana y Organizacional, resultó con mayor puntaje la licenciada Gracia María Alvarado de Arias, quien cumple con lo requerido en el perfil del puesto, respecto a escolaridad, experiencia, conocimientos y competencias necesarias para desempeñar el cargo. Por tanto, **ACUERDA:** Nombrar a la licenciada Gracia María Alvarado de Arias, con el cargo de Jefe de Auditoría Interna, a partir del 20 de junio de 2022.

V) VARIOS: No fueron propuestos puntos varios.

Y no habiendo más que tratar se cierra la sesión a las trece horas con veinte minutos de este mismo día.

Mario Ernesto Menéndez Alvarado

Yasmin Arely Villanueva Rodríguez

Sigfredo Gómez

Milagro de la Paz Elías Berríos

Pablo Noé Recinos Valle

Morena Areli Salinas de Mena

José Saúl Quijada Pineda

José Genaro Serrano Rodríguez

Carlos Gustavo Salazar Alvarado

Marlon Antonio Vásquez Ticas

Jorge Miguel Kattán Readí

Carlos Abraham Tejada Chacón

Evelyn Marisol Gracias