

## PROSPECTO DE EMISIÓN

**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**  
emite Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al:

### FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO - FTIHVEE CERO UNO

Por un monto de hasta:  
**US\$ 6,000,000.00**

EL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO – FTIHVEE CERO UNO– se crea con el objeto de desarrollar, financiar y brindar rendimiento a los inmuebles de Bambu Lourdes, S.A. de C.V. e Inmobiliaria La 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 “Centros Comerciales El Encuentro”, ubicados en La Libertad, San Miguel y San Salvador y tienen las características 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. Está dirigido para 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\$6,000,000.00
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 EL ENCUENTRO CERO UNO representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Moneda de negociación:	Dólares de los Estados Unidos de América.
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 TREINTA Y CINCO años, contados a partir de la fecha de colocación.
Respaldo de la Emisión:	El pago de dividendos de los Valores de Titularización–Títulos de Participación, estará respaldado por el patrimonio del FTIHVEE CERO UNO, sirviéndose de la adquisición de los Inmuebles y todos sus accesorios que servirán para el financiamiento del Desarrollo Inmobiliario “El Encuentro” para su operación, venta, alquiler, permuta, entre otros, definidos en el primer párrafo de este Prospecto y que serán transferidos para el Fondo de Titularización.
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 con la finalidad de generar rendimientos, el cual consiste en tres centros comerciales ubicados en La Libertad, San Miguel y San Salvador que tiene las características señaladas en el Anexo Uno del Contrato de Titularización.
Plazo de Negociación:	De acuerdo al Art. 76 de la Ley de Titularización de Activos, el FTIHVEE CERO UNO, dispone de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo; plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por 180 días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora, y de conformidad a los instructivos o reglamentos de Bolsa de Valores correspondientes.
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 de los inmuebles, 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.
Naturaleza del Activo y Valor Total:	El Fondo de Titularización de Inmuebles FTIHVEE CERO UNO crea con el objeto de financiar el Desarrollo Inmobiliario 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. Los inmuebles han sido valuados por Perito Valuador de Inmuebles Ingeniero Luis Guifarro, bajo el asiento PV-0112-2011, en un monto de VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TRES DÓLARES CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.
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.
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. 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 “Nivel 1” según sesión ordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del cuatro de enero de dos mil diecinueve y con información financiera de los Originadores auditada al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, 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 “Nivel 1” 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.

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 EL ENCUENTRO CERO UNO, en sesión No. CG-65/2019, de fecha 15 de enero de 2019 y sus modificaciones en sesión CG-80/2019 de fecha 28 de mayo de 2019, sesión CG-85/2019 de fecha 24 de julio de 2019, sesión CG-228/2023 de fecha 27 de marzo de 2023, sesión CG-229/2023 de fecha 14 de abril de 2023, sesión CG-241/2023 de fecha 21 de julio de 2023, y sesión CG-242/2023 de fecha 26 de julio de 2023, sesión CG-243/2023 de fecha 27 de julio de 2023 y sesión CG-247/2023 de fecha 28 de agosto de 2023. 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-\_\_\_/2023 de fecha \_\_\_ de abril del 2023 que autorizó la inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 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-28/2019 de fecha 3 de septiembre de 2019 que autorizó el Asiento en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil. Resolución del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-35/2023 de fecha 28 de julio de 2023 que autorizó la modificación al asiento registral de esta emisión y sesión CD-41/2023 de fecha 6 de septiembre de 2023 que autorizo la modificación al asiento registral de esta emisión. Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, otorgado ante los oficios de Jorge Alberto Gutiérrez Rascón con fecha 20 de noviembre del 2019, por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, SYSVALORES, S.A. de C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, su modificación de fecha 11 de agosto de 2023, ante los oficios del notario Rodrigo José Belismelis Calderón y su modificación de fecha 7 de septiembre de 2023, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera. 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 adquirentes de los valores ofrecidos.

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



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



ORIGINADORES:  
BAMBÚ LOURDES, S.A. DE C.V.  
INMOBILIARIA LAS PLAZAS, S.A. DE C.V.



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



SEPTIEMBRE 2023

## II. CONTRAPORTADA

EL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, contará con los siguientes servicios:

### 1. Estructurador:

Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora es la Sociedad encargada de la Estructuración y Administración del FTIHVEE CERO UNO. 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 FTIHVEE CERO UNO. 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 9, #9-06, 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 y Compañía, fue nombrada como Auditor Externo del FTIHVEE CERO UNO. 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 FTIHVEE CERO UNO. 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.

Persona de contacto: Luis Roberto Guifarro Álvarez.

Teléfono de contacto: 7883-4055. Correo electrónico: luis.guifarro@gmail.com.

### 5. Asesores Legales.

Centro de Asesoría Legal, S.A. de C.V. ha sido designada como la firma de abogados asesores de la Emisión de Valores de Titularización con cargo al FTIHVEE CERO UNO. 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: mdlgado@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 FTIHVEE CERO UNO. 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

Teléfono de contacto: 2266-9471

Correo Electrónico: [kmontoya@ratingspcr.com](mailto:kmontoya@ratingspcr.com)

Sitio Web: <http://ratingspcr.com>

## **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**

Edif. D'Corra, 2º. 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  
Julio de 2023

Estimado Inversionista:


En representación del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, me es grato ofrecerte 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 de financiar el Desarrollo Inmobiliario de Bambú Lourdes S.A. de C.V. e Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V. "El Encuentro" 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 prospecto le presenta información financiera proyectada del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 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,



  
Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente Presidente y Representante Legal  
Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

## IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las trece horas y quince minutos del día veintiséis de julio de dos mil veintitrés.- Ante mí, **JOSUE ORLANDO GUERRA HERNANDEZ**, Notario, del domicilio de Santa Tecla, comparece **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, de treinta y ocho 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 su Documento Único de Identidad número cero tres uno ocho uno cinco dos dos - seis, 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**, 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 EL ENCUENTRO CEROS UNO" cuya personería relacionaré al final de este instrumento, **Bajo Juramento Declara:** Que la información proporcionada a Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, para fines del registro de la emisión del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CEROS UNO, así como la presentada en este Prospecto de Emisión, denominada "VTHVEE CEROS UNO", 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 EL ENCUENTRO CEROS UNO administrado por mi representada. Además, se comprometo 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 del día veintidós de agosto del año dos mil veintidós, ante los oficios notariales del Licenciado Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós e inscrita en el Registro de Comercio el día siete de noviembre de dos mil veintidós al Número SESENTA Y UNO del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE 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 con treinta minutos del día diez de enero del año dos mil veintitrés, los socios acordaron nombrar un nuevo Concejo 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 once de enero del año dos mil veintiocho e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número VEINTINUEVE del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO. 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. 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 .....	5
IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN.....	6
V. ÍNDICE.....	7
VI. APROBACIONES DE LA EMISIÓN .....	8
VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN .....	10
VIII. INFORMACIÓN DE LA TITULARIZADORA .....	16
IX. ACTIVOS TITULARIZADOS .....	28
X. INFORMACIÓN DE LOS ORIGINADORES.....	35
XI. Información de los Administradores de los Inmuebles .....	39
XII. FACTORES DE RIESGO .....	40
XIII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA.....	44
XIV. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS.....	45
XV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO .....	47
XVI. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES.....	48
XVII. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES.....	52
XVIII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES.....	53
XIX. COSTOS Y GASTOS.....	54
XX. SERVICIOS CONTRATADOS .....	55

## ANEXOS

<u>ANEXO 1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE .....</u>	<u>41</u>
<u>ANEXO 2. CERTIFICACIÓN EXTRACTADA DE LOS INMUEBLES.....</u>	<u>44</u>
<u>ANEXO 3. INFORME DE VALOR DE LOS INMUEBLES.....</u>	<u>46</u>
<u>ANEXO 4. DECLARACIÓN JURADA DE DEBIDA DILIGENCIA .....</u>	<u>133</u>
<u>ANEXO 5. EEFF DE LA TITULARIZADORA .....</u>	<u>149</u>
<u>ANEXO 6. EEFF PROYECTADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES.....</u>	<u>268</u>
<u>ANEXO 7. CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DE HENCORP VALORES.....</u>	<u>273</u>
<u>ANEXO 8. INFORME DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO .....</u>	<u>275</u>
<u>ANEXO 9. CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DEL RTV .....</u>	<u>293</u>

## 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 EL ENCUENTRO CERO UNO, en sesión No. CG-65/2019, de fecha 15 de enero de 2019.
- Autorización de Modificación de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, en sesión No. CG-80/2019, de fecha 28 de mayo de 2019.
- Autorización de Modificación de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, en sesión No. CG-85/2019, de fecha 24 de julio de 2019.
- Autorización de Modificación de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, en sesión No. CG-228/2023, de fecha 27 de marzo de 2023.
- Autorización de Modificación de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, en sesión No. CG-229/2023, de fecha 14 de abril de 2023.
- Autorización de Modificación de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, en sesión No. CG-241/2023, de fecha 21 de julio de 2023.
- Autorización de Modificación de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, en sesión No. CG-242/2023, de fecha 26 de julio de 2023.
- Autorización de Modificación de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, en sesión No. CG-243/2023, de fecha 27 de julio de 2023.
- Autorización de Modificación de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, en sesión No. CG-247/2023, de fecha 28 de agosto de 2023.

### b) Resolución de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Bambú Lourdes, S.A. de C.V.:



- Autorización para participar en el proceso de Titularización con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, firmas de los Contratos y demás documentos, en Acta No. 12, de fecha 16 de enero de 2019.
- c) Resolución de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Las Plazas, S.A. de C.V.
- Autorización para participar en el proceso de Titularización con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, firmas de los Contratos y demás documentos, en Acta No. 20, de fecha 16 de enero de 2019.
- d) 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.
  - Inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, en sesión No. JD-\_\_/2023, de fecha \_\_ de septiembre de 2023.
- e) 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 EL ENCUENTRO CERO UNO, en sesión No. CD-28/2019 de fecha 3 de septiembre de 2019, sesión No. CD-35/2023 de fecha 28 de julio de 2023 que autorizó la modificación al asiento registral de esta emisión y sesión No. CD-41/2023 de fecha 6 de septiembre de 2023 que autorizo la modificación al asiento de esta emisión.
- f) Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, otorgado ante los oficios de Jorge Alberto Gutiérrez Rascón con fecha 20 de noviembre del 2019, por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, su modificación de fecha su modificación de fecha 11 de agosto de 2023, ante los oficios del notario Rodrigo José Belismelis Calderón y su modificación de fecha 7 de septiembre de 2023, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera. Los activos titularizados corresponden a 34 locales en los centros comerciales denominados El Encuentro Lourdes, El Encuentro San Miguel y El Encuentro San Marcos.

## VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

### Denominación del Fondo de Titularización

Fondo De Titularización De Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno, denominación que podrá abreviarse "FTIHVEE Cero Uno".

### Denominación del Emisor:

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

### Representante de los Tenedores de Valores de Titularización:

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

### Denominación de los Originadores:

Bambú Lourdes, Sociedad Anónima de Capital Variable e Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad Anónima de Capital Variable, que pueden abreviarse como Bambú Lourdes, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V., respectivamente.

### 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 El Encuentro Cero Uno, cuya abreviación es "VTHVEE 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 presente instrumento la forma y modalidades de la distribución de dividendos.

### Clase de Valor:

Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIHVEE Cero Uno, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

### Monto de la Emisión:

1) Monto Fijo: Hasta SEIS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA distribuidos de la siguiente manera:

- a) Serie Común: hasta SEIS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.
- b) Serie Preferente: hasta un monto equivalente al Monto Fijo de la emisión menos la serie común en circulación.

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 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:

- a) Objetivo de los aumentos del monto de la emisión: 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 de los inmuebles.
- b) Condiciones precedentes: Cuando el aumento del monto de la emisión tenga por objetivo el financiamiento total o parcial de cualquier ampliación, remodelación o modernización de los inmuebles. 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. 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 monto de la emisión.
- c) Límite: bajo ninguna circunstancia los valores emitidos serán mayores que el monto autorizado de seis millones de dólares de los Estados Unidos De América.

#### **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.

#### **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 este contrato, 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 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, la suma de los valores emitidos de ambas series no podrá ser mayor de sesenta 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 o Series a Negociar de la Emisión:**

La Emisión contará con dos Series. a) Serie Común: Será constituida por un tramo, como mínimo. Las características de los tramos a negociar serán determinadas de acuerdo con 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 estos y su rentabilidad será conforme a lo establecido en la cláusula de Política de Distribución de Dividendos de esta sección. b) Serie Preferente: La cual será constituida por un tramo, como mínimo. Las características de los tramos a negociar serán determinadas de acuerdo con 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 éstos y su rentabilidad será conforme a lo establecido en la cláusula Política de Distribución de Dividendos de esta sección, esta serie tiene un voto limitado, de manera que solo gozan de voto en las Juntas Generales Extraordinarias.

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 de este contrato, 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

de este contrato, siendo en estos casos el precio base el siguiente: El monto que resultare de: 1. Dividir el valor del Activo Neto al cierre del mes anterior entre el número de participaciones vigentes al mes anterior; y 2. El resultado de la división anterior se dividirá entre el valor nominal inicial de los títulos de participación.

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 treinta y cinco 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 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:

A) Para la Serie Común: 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 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 los excedentes acumulados 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 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 a la Serie Común 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 iii) Ya hayan sido pagadas las obligaciones con los tenedores de valores de la Serie Preferente.

B) Para la Serie Preferente: La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, pagará Dividendos de acuerdo a la siguiente política:

- i) Periodicidad de Distribución: El Fondo de Titularización distribuirá 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: De manera mensual a una tasa anual mínima de seis por ciento (6.00%) y una tasa anual máxima a ser determinada en el momento de la colocación, en función de la utilidad distribuible disponible, sobre el valor nominal de los títulos de Participación de la Serie Preferente y deberá pagarse por tanto con anterioridad a todo reparto a la Serie Común, cuando hayan utilidades;
- vi) Si en un ejercicio no hay reparto de dividendos o estos son inferiores a lo asignado a la Serie Preferente, la diferencia serán acumulativos, cubriéndose en los años subsiguientes con la prelación indicada;
- vii) Cuando dejaren de repartirse por más de tres ejercicios, aunque no sean consecutivos, la Serie Preferente de voto limitado adquirirán el derecho a voto en las juntas generales ordinarias, así como los demás derechos de la Serie Común y lo conservarán hasta que desaparezca el adeudo referido. 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 de los inmuebles, 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 o los Comisionistas para la administración de los Inmuebles y de lo establecido en torno a 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 presente contrato. Quinto, constitución de Reservas de Excedentes, 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 FTIHVEE 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; y
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 establecidos en el Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble; (ii) Capital de trabajo del Fondo; y/o (iii) Cualquiera de los objetos establecidos en la característica 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 con la finalidad de generar rendimientos o financiamiento, el cual consiste en tres centros comerciales ubicados en La Libertad, San Miguel y San Salvador que tiene las características señaladas en el Anexo Uno del Contrato de Titularización, y que está firmado por los comparecientes y por el Notario Autorizante, 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 de los Originadores y de la Titularizadora. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar rendimientos a partir de los Inmuebles Construidos, a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en este contrato; sirviéndose de la adquisición del Inmueble descrito previamente, según el siguiente procedimiento:

Integración del Fondo de Titularización.

**Adquisición de los Inmuebles:** Mediante escritura pública de Contrato de Compraventa, los Originadores se obligarán a transferir y harán la tradición a la Titularizadora para el Fondo de Titularización, de los inmuebles antes descrito. La Titularizadora por medio del Contrato de Compraventa adquirirá y aceptará la tradición de los Inmuebles para el Fondo de Titularización. Una vez el Fondo de Titularización haya adquirido los Inmuebles, la Titularizadora entregará a los Originadores el precio pactado en el Contrato de Compraventa

**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 los Inmuebles;
- 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 Extraordinaria 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.

#### **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 "Nivel 1" según sesión ordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del cuatro de enero de dos mil diecinueve y con información financiera de los Originadores auditada al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, 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 "Nivel 1" corresponde

a acciones que presentan una excelente combinación de solvencia y estabilidad en rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos. La perspectiva es estable

#### Redención de los Valores:

Los valores emitidos en la Serie Preferente podrán ser redimidos anticipadamente sin restricción alguna, por otro lado, los emitidos en la Serie Común, sólo podrán ser redimidos anticipadamente siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros. Independientemente de la serie, 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 treinta 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 los 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 los 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.

#### 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 los Originadores estarán facultados 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 de la serie adquirida por el Originador. Todo aporte adicional corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie adquirida por el Originador.

#### Razones Literales:

El prospecto de emisión contiene impresas las siguientes razones: "La inscripción de la emisión en la Bolsa, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor"; "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"; "Es responsabilidad del inversionista leer la información que contiene este Prospecto".

## 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<sup>1</sup>

<u>Accionista</u>	<u>Porcentaje</u>
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

<u>Cargo</u>	<u>Gerente</u>	<u>Asiento R.P.B.</u>
Gerente Presidente	Eduardo Arturo Alfaro Barillas	AD-0244-2019
Gerente Administrativo	Víctor Henríquez Martínez	AD-0200-2019
Gerente Secretario	Roberto Valdivieso Aguirre	AD-0903-2019
Gerente Administrativo	José Adolfo Galdamez Lara	AD-0039-2022
Gerente Suplente	Felipe Holguín	AD-0246-2019
Gerente Suplente	José Miguel Valencia Artiga	AD-0199-2019
Gerente Suplente	Gerardo Mauricio Recinos Avilés	AD-0914-2019
Gerente Suplente	Gerardo Miguel Barrios Herrera	AD-
Gerente General	Eduardo Arturo Alfaro Barillas	AD-0244-2019

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,

<sup>1</sup> Véase Anexo 7 que certifica la participación accionaria de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, suscrita por el Representante Legal de la sociedad.

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:

### **VÍCTOR HENRÍQUEZ MARTÍNEZ**

Cuenta con 31 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 24 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 22 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 12 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 18 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 RECIÑOS AVILÉS**

Cuenta con 7 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).

## **JOSÉ ADOLFO GALDAMEZ LARA**

Cuenta con 5 años de experiencia en el área de Finanzas corporativas y del mercado bursátil de El Salvador. Es graduado en Licenciatura en Economía y Negocio de la ESEN, además de ser candidato al programa CFA (Nivel 2).

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 cinco 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 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 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 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**  
**VTHVEE 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 VTHVEE 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 Cero 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 Uno, 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.

**Valores de Titularización – Títulos de Participación  
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno  
VTHVIB 01**

Bajo el número EM-0036-2022 de fecha 26 de agosto de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, que puede abreviarse VTHVIB 01 por un monto de US\$ 21,500,000, respaldada por la compra de los inmuebles pertenecientes al "Compejo Kinética". Es un proyecto de para uso corporativo, consiste en 24 inmuebles destinados al uso de estacionamientos y un inmueble es un edificio de 4 niveles de uso comercial con terrazas.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda  
Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero Uno**

### VTHVAES 01

Bajo el número EM-0035-2022 de fecha 26 de agosto de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores AES Cero Uno, que puede abreviarse VTHVAES 01 por un monto de US\$ 314,170,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAES 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 Park Tower Cero Uno VTHVPT 01

Bajo el número EM-0010-2023 de fecha 10 de febrero de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Park Tower Cero Uno, que puede abreviarse VTHVPT 01 por un monto de US\$ 5,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "Park Tower". Como proyecto de construcción para uso residencial, denominado "Park Tower", consiste en dos torres de 12 y 13 pisos, con hasta noventa y dos apartamentos.

### Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Óptima Cero Uno VTHVOPT 01

Bajo el número EM-0012-2023 de fecha 21 de febrero de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Óptima Servicios Financieros Cero Uno, que puede abreviarse VTHVOPT 01 por un monto de US\$ 10,350,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVOPT 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 Cerro Verde Cero Uno VTHVCV 01

Bajo el número EM-0015-2023 de fecha 23 de marzo de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno, que puede abreviarse VTHVCV 01 por un monto de US\$ 15,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "Cerro Verde". Como proyecto de construcción para uso comercial, denominado "Cerro Verde", consiste en un complejo de oficinas el cuál tendrá 5 niveles de estacionamientos y una terraza recreacional en el 4to nivel.

### Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Abank Cero Uno VTHVABA 01

Bajo el número EM-0017-2023 de fecha 12 de mayo de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Abank Cero Uno, que puede abreviarse VTHVABA 01 por un monto de US\$ 25,800,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVABA CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por ABANK

### Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Tres VTHVCPA 03

Bajo el número EM-0019-2023 de fecha 26 de mayo de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Tres, que puede

abreviarse VTHVCPA 03 por un monto de US\$ 73,090,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVABA CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos por CEPA

## 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:

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

## IX. ACTIVOS TITULARIZADOS

### 1. Del Activo a Titularizar: el Inmueble

EL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO- FTIHVEE CERO UNO - se integrará de acuerdo con el artículo 46 de la Ley de Titularización de Activos, con la adquisición de 34 inmuebles por un monto de VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TRES DÓLARES CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, donde actualmente se encuentran los Centros Comerciales El Encuentro Lourdes, San Miguel y San Marcos.

El Fondo de Titularización de Inmuebles FTIHVEE CERO UNO crea con el objeto de financiar el Desarrollo Inmobiliario 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.

Los tres inmuebles por ceder son:

#### Centro Comercial El Encuentro Lourdes

- Tipo: Comercio
- Año: 2016
- Monto: US\$7.6M



#### Centro Comercial El Encuentro San Miguel

- Tipo: Comercio
- Año: 2017
- Monto: US\$5.1M



#### Centro Comercial El Encuentro San Marcos

- Tipo: Comercio
- Año: 2018
- Monto: US\$8.7M



Siendo el precio de los activos el de VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TRES DÓLARES CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagaderos una vez se haya formalizado el financiamiento acorde a lo descrito en los documentos de la transacción. 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. 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, además, de acuerdo al 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.

## 2. Políticas aplicables al Inmueble y al Proyecto de Construcción

### Políticas de Administración de los Activos Titularizados:

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 gratuita u 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, lo cual ha de entenderse referido, pero sin estar limitado, a la facultad de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por el arrendamiento de los espacios de los Centros Comerciales El Encuentro, y su transferencia a la cuenta que la Titularizadora designe, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos flujos, POR CUENTA DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN, las facultades y obligaciones del comisionista serán determinadas en el contrato de Contrato de Comisión para la administración del Inmueble. La calidad de los servicios contratados será responsabilidad de la Titularizadora, quien responderá ante terceros como si ella los hubiese efectuado y será responsable de cumplir con los requerimientos de información que efectúe la Superintendencia del Sistema Financiero y el Representante de los Tenedores de Valores, sobre los mencionados servicios. Todo lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales que la Titularizadora pueda reclamar al Comisionista con motivo de actos culposos, dolosos o por el incumplimiento de obligaciones que este realice durante la vigencia del contrato suscrito.

### Política de Financiamiento:

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 momento de la obtención del financiamiento en comento.
- Para la obtención de financiamiento, independientemente de su proveniencia, se tendrán en consideración los siguientes parámetros:
  - o 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 33) 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.
- Plazo: En ningún caso, el plazo del financiamiento podrá ser mayor al plazo de la Emisión;
- Administración de las obligaciones financieras: La Titularizadora 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: la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores podrá autorizar contratación de financiamiento en cualquier circunstancia, siempre y cuando se respeten los límites establecidos en la presente sección

### Criterios de Selección de los Peritos Valuadores:

La selección del Perito Valuador será acordada por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, como Administradora del Fondo de Titularización 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.

### Periodicidad

La periodicidad del valuó será anual, sin embargo, en caso de que la Sociedad Titularizadora lo considera necesario, se podrá hacer avalúos con una mayor periodicidad.

### Políticas de Valuación:

- En relación con el Inmueble, 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 Perito Valuadores de la Superintendencia del Sistema Financiero, la oferta económica, experiencia y 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 Consejo 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 El Encuentro 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 subarriendo de sus espacios de oficina, cuotas de mantenimiento, espacios publicitarios, 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.
- Las políticas que regirán los arriendos son las Políticas de Arrendamiento que se adjuntan al Anexo del Contrato de Comisión y Administración firmado entre los Comisionistas y el Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno, tales políticas aplicaran a arrendatarios, sub arrendantes e inquilinos.

### 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 de Titularización. 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 cláusulas 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 establecerá el procedimiento para identificar cualquier necesidad de reparación o mantenimiento, además de entregar mensualmente un informe con el mantenimiento realizado y el necesario.
- El riesgo 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 del Inmueble 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 el Comisionista un contrato de Comisión y Administración, el Comisionista tiene ahora la obligación de llevar este registro y formalizar las relaciones contractuales con nuevos arrendantes.

#### Política de reinversión en 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 de la Junta Directiva 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 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 arrendar 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 movimientos y no se tengan evidencias de la posibilidad del cobro, deberán reconocerse como perdidas 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:

El Fondo de Titularización podrá gestionar el mantenimiento, reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones a los inmuebles que adquiera, con el fin de conservar el valor o el aumento del valor de este. La administración del Fondo de Titularización podrá contratar directamente los servicios necesarios para el mantenimiento, reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones. El comisionista será la sociedad encargada de verificar por las necesidades de mantenimiento de los inmuebles.

## Políticas y procedimientos con relación a la contratación de servicios:

La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, contratará los servicios detallados en la sección XIX de este prospecto. Para dichos efectos, la Titularizadora quedará facultada para la contratación, realización de pagos y reintegros y servicios necesarios los procesos de construcción, financiamiento y cualquier otro servicio necesario para el inmueble.

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

Las garantías para el cumplimiento de obligaciones de profesionales o empresas contratadas para el Fondo 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.

## Criterios generales para la contratación de profesionales, que presten servicios al Fondo, 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 será seleccionadas basadas 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. De forma anual, o cuando lo indique el Concejo de Gerentes de la Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, los profesionales que presten servicios profesionales

al Fondo deberán presentar un Informe de Rendición de Cuentas sobre las actividades relevantes realizadas, y, en caso de ser necesario, se solicitará una reunión informativa sobre las tareas y servicios prestados al Fondo.

## X. INFORMACIÓN DE LOS ORIGINADORES

**Denominación Social:** Bambú Lourdes, Sociedad Anónima de Capital Variable que se abrevia Bambú Lourdes, S.A. de C.V.

**Sector Económico:** Construcción

**Actividad Económica:** Desarrollador de bienes inmuebles Comerciales

**Oficinas** Ave. La Capilla, No. 700 Colonia San Benito, San Salvador

**Administrativas**

Bambu Lourdes, S.A. de C.V. es la razón social de Bambu Development Inc. empresa dedicada al desarrollo de inmuebles en la región. Bambu Development. Inc. es a su vez el brazo inmobiliario del antiguo Grupo Financiero Uno. Actualmente se tienen culminados tres proyectos en El Salvador, tres en Costa Rica y uno en Nicaragua, con una inversión de más de \$80M, todos administrados y comercializados por la misma empresa. Adicionalmente, la empresa se encuentra desarrollando otros cuatro proyectos en la región por otros \$90M.

Bambu Development Inc. fue creado en el año 2014, con la incorporación de ejecutivos que poseen una amplia experiencia de más de 50 años acumulados en el sector, habiéndose desempeñado como directores en compañías líderes del rubro en la región. La compañía se ha ido consolidando a medida se han incorporado diferentes profesionales con amplia experiencia en el desarrollo inmobiliario y la construcción, conformado al día de hoy un grupo de más de sesenta colaboradores, cada uno agregando valor en sus respectivas áreas.

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 EL ENCUENTRO CERO UNO, La administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva que está conformada por:

<u>Cargo</u>	<u>Gerente</u>
Presidente	Carlos Ramon Figueroa Gonzalez
Vicepresidente	Oscar Roberto Diaz Vela
Secretario	Erick Eduardo Hernandez Buendía
Director Suplente	Daniel Antonio Araujo Sosa

### Experiencia

En los cinco años de trayectoria del grupo Bambu, se han desarrollado con éxito diferentes proyectos en El Salvador, Nicaragua y Costa Rica los cuales abarcan desde desarrollo de vivienda, edificios de oficina, centros comerciales y proyectos de usos mixtos.

Proyecto: 527 Los Laureles

País: Costa Rica

Tipo: Vivienda

Año: 2015

Monto: \$12M



Proyecto: EBC Centro Corporativo

País: Costa Rica

Tipo: Oficinas

Año: 2018

Monto: \$20M



Proyecto: LogixPlaza

País: Nicaragua

Tipo: Ofibodegas y Comercio

Año: 2018

Monto: \$12M



Proyecto: Urban Plaza

País: Costa Rica

Tipo: Oficinas y Comercio - usos mixtos

Año: 2018

Monto: \$11M



Proyecto: Bambu Urban Center  
 País: El Salvador  
 Tipo: Comercio y Oficinas  
 Año: 2019 (en construcción)  
 Monto: \$40M



**Denominación Social:** Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad Anónima de Capital Variable que se abrevia Inmobiliaria Las Plazas, S.A. de C.V.

**Sector Económico:** Bienes raíces

**Actividad Económica:** - Establecer, desarrollar, operar, administrar parques de servicio, centros de servicio o cualquier otra actividad lícita.

Bambu Lourdes, S.A. de C.V. es la razón social de Bambu Development Inc. empresa dedicada al desarrollo de inmuebles en la región. Bambu Development. Inc. es a su vez el brazo inmobiliario del antiguo Grupo Financiero Uno. Actualmente se tienen culminados tres proyectos en El Salvador, tres en Costa Rica y uno en Nicaragua, con una inversión de más de \$80M, todos administrados y comercializados por la misma empresa. Adicionalmente, la empresa se encuentra desarrollando otros cuatro proyectos en la región por otros \$90M.

Bambu Development Inc. fue creado en el año 2014, con la incorporación de ejecutivos que poseen una amplia experiencia de más de 50 años acumulados en el sector, habiéndose desempeñado como directores en compañías líderes del rubro en la región. La compañía se ha ido consolidando a medida se han incorporado diferentes profesionales con amplia experiencia en el desarrollo inmobiliario y la construcción, conformado al día de hoy un grupo de más de sesenta colaboradores, cada uno agregando valor en sus respectivas áreas.

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 EL ENCUENTRO CERO UNO, La administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva que está conformada por:

<u>Cargo</u>	<u>Gerente</u>
Presidente	Carlos Ramon Figueroa Gonzalez
Vicepresidente	Oscar Roberto Diaz Vela
Secretario	Erick Eduardo Hernandez Buendía
Director Suplente	Daniel Antonio Araujo Sosa

## Experiencia

En los cinco años de trayectoria del grupo Bambu, se han desarrollado con éxito diferentes proyectos en El Salvador, Nicaragua y Costa Rica los cuales abarcan desde desarrollo de vivienda, edificios de oficina, centros comerciales y proyectos de usos mixtos.

Proyecto: 527 Los Laureles

País: Costa Rica

Tipo: Vivienda

Año: 2015

Monto: \$12M



Proyecto: EBC Centro Corporativo

País: Costa Rica

Tipo: Oficinas

Año: 2018

Monto: \$20M



Proyecto: LogixPlaza

País: Nicaragua

Tipo: Ofibodegas y Comercio

Año: 2018

Monto: \$12M



Proyecto: Urban Plaza

País: Costa Rica

Tipo: Oficinas y Comercio – usos mixtos

Año: 2018

Monto: \$11M





Proyecto: Bambu Urban Center  
País: El Salvador  
Tipo: Comercio y Oficinas  
Año: 2019 (en construcción)  
Monto: \$40M



## XI. Información de los Administradores de los Inmuebles

Denominación Social: Bambu Lourdes, Sociedad Anónima de Capital Variable que se abrevia Bambu Lourdes, S.A. de C.V.

Sector Económico: Construcción  
Actividad Económica: Administración de inmuebles

Bambu Lourdes, S.A. de C.V. es la razón social de Bambu Development Inc. empresa dedicada al desarrollo de inmuebles en la región. Bambu Development. Inc. es a su vez el brazo inmobiliario del antiguo Grupo Financiero Uno. Actualmente se tienen culminados tres proyectos en El Salvador, tres en Costa Rica y uno en Nicaragua, con una inversión de más de \$80M, todos administrados y comercializados por la misma empresa. Adicionalmente, la empresa se encuentra desarrollando otros cuatro proyectos en la región por otros \$90M.

Bambu Development Inc. fue creado en el año 2014, con la incorporación de ejecutivos que poseen una amplia experiencia de más de 50 años acumulados en el sector, habiéndose desempeñado como directores en compañías líderes del rubro en la región. La compañía se ha ido consolidando a medida se han incorporado diferentes profesionales con amplia experiencia en el desarrollo inmobiliario y la construcción, conformado al día de hoy un grupo de más de sesenta colaboradores, cada uno agregando valor en sus respectivas áreas.

La administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva que está conformada por:

<u>Cargo</u>	<u>Gerente</u>
Presidente	Carlos Ramon Figueroa Gonzalez
Vicepresidente	Oscar Roberto Diaz Vela
Secretario	Erick Eduardo Hernandez Buendía
Director Suplente	Daniel Antonio Araujo Sosa

Denominación Social: Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad Anónima de Capital Variable que se abrevia Inmobiliaria Las Plazas, S.A. de C.V.

Sector Económico: Bienes raíces

Actividad Económica: - Establecer, desarrollar, operar, administrar parques de servicio, centros de servicio o cualquier otra actividad lícita.

<u>Cargo</u>	<u>Gerente</u>
Presidente	Carlos Ramon Figueroa Gonzalez
Vicepresidente	Oscar Roberto Diaz Vela
Secretario	Erick Eduardo Hernandez Buendía
Director Suplente	Daniel Antonio Araujo Soza

Los Comisionistas, de acuerdo con la Ley de Titularización de Activos, no están relacionado con ninguno de los participantes en este proceso de titularización, más que por el FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO.

## XII. 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 Originadores y sus arrendatarios, 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 VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO es una entidad regida por las leyes de El Salvador relacionadas a la Titularización de Activos. 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 EL ENCUENTRO 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 FTIHVEE CERO UNO.

#### 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, sin mencionar la cercanía con diversas carreteras principales.

#### 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 ESPECÍFICOS DE LOS ORIGINADORES Y SU SECTOR ECONÓMICO

### RIESGO DE LOS ORIGINADORES Y SU SECTOR ECONÓMICO

El riesgo de los Originadores está ligado al riesgo del sector económico al que pertenecen, en este caso se relaciona al riesgo del sector inmobiliario, el cual está definido como el riesgo producido por la dificultad de encontrar inquilinos o compradores para los inmuebles. Este riesgo se ve mitigado ya que a la fecha existen negociaciones para el alquiler del 100% de los inmuebles que conforman el Fondo, los plazos pactados rondan entre los diez y quince años, de los cuales ocho se consideran como período forzoso de arrendamiento por parte de los arrendatarios, lo cual otorga mayor aseguramiento y predictibilidad de los flujos en el tiempo. Adicionalmente, el riesgo de la operación propia de los Originadores es inocuo para el Fondo de Titularización, dado que este únicamente cumple la función de transferir el activo al Fondo de Titularización por lo que la operación de los Originadores no compromete ni los flujos ni los activos transferidos al Fondo de Titularización.

## 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

- Contrato de Comisión para la 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 procura que tenga acceso a la liquidez del Fondo de Titularización mediante la facturación directa al Fondo y lo dispuesto respecto a las cuentas que abrirá el mismo. 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.

### XIII. 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 quince 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 la 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 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.

De producirse situaciones que impidan la generación proyectada del flujo de fondos y, una vez agotados los recursos del Fondo de Titularización, los Tenedores de Valores deberán asumir las eventuales pérdidas que se produzcan como consecuencia de tales situaciones, sin perjuicio de exigir el cumplimiento de las garantías establecidas en el Contrato de Titularización. En caso de presentarse circunstancias económicas y financieras que pongan en riesgo el flujo de fondos proyectado establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá a los Tenedores de Valores decidir si se da una redención anticipada de los valores, para la cual será necesario el acuerdo tomado por la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores.

En caso de que el proceso de titularización genere pérdidas causadas por dolo o culpa en las actuaciones de responsabilidad de la Titularizadora, declarados como tales por Juez competente en sentencia ejecutoria, los Tenedores de Valores podrán ejercer las acciones contempladas en las disposiciones legales pertinentes con el objeto de obtener las indemnizaciones a que hubiere lugar.

## XIV. 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, inicialmente, Bambú Lourdes S.A. de C.V. e Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C. V. “El Encuentro” por cuenta del Fondo de Titularización.

En virtud del contrato de comisión para la administración del inmueble que será suscrito en la etapa operativa del inmueble, la Titularizadora, en su calidad de Administradora del Fondo de Titularización y con cargo al mismo, nombra como Comisionista a Inmobiliaria Las Plazas, S.A. de C.V., para desempeñar en nombre propio pero por cuenta del Fondo de Titularización, mandato para administrar únicamente el inmueble al que hace referencia el literal II) de la sección D) de la Clausula II) “ANTECEDENTES” del Contrato de Titularización, además, la Titularizadora, en su calidad de Administradora del Fondo de Titularización y con cargo al mismo, nombra como Comisionista a Bambú Lourdes, S.A. de C.V., para desempeñar en nombre propio pero por cuenta del Fondo de Titularización, mandato para administrar el únicamente el inmueble al que hace referencia el literal I) de la sección D) de la Clausula II) “ANTECEDENTES” del Contrato de Titularización. En ese sentido, es convenido que el encargo antes indicado, se entenderá referido a la facultad de cada sociedad, únicamente sobre los activos mencionados anteriormente, de ejercer labores tales como las siguientes: Comercialización, mercadeo y promoción de los distintos componentes del Inmueble antes mencionado que forma parte del Desarrollo Inmobiliario, procesamiento de información, recaudación de flujos generados por la operación del Inmueble, contabilización, registro de pagos y otras labores de naturaleza análogas, todo por cuenta del Fondo de Titularización.

Bambú Lourdes S.A. de C.V. e Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C. V. fungirá cada uno como comisionista y sus facultades estarán limitadas a los inmuebles asignados en el párrafo anterior, como comisionistas y por medio del contrato de Comisión y Administración, se faculta al comisionista de cada inmueble para:

- 1) Anunciar y promover el arriendo y/o venta de los distintitos 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 el comisionista 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 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 y del inmueble.

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 de el 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%) 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 y cualquier otro ingreso relacionado con la operación del Desarrollo Inmobiliario. Dicha cuenta tendrá restricciones para el comisionista y para la Titularizadora, ya que la finalidad de su apertura es única y exclusivamente 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 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

Bambú Lourdes S.A. de C.V. e Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V. ejercerán como Comisionistas de los inmuebles anteriormente mencionados a cambio de una remuneración que asciende a los MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

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

## XV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Esta emisión cuenta con Clasificación de Riesgo otorgada por PACIFIC CREDIT RATING, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente es "Nivel 1" según sesión No. 103/2023 de su Consejo de Clasificación de Riesgo con fecha 21 de julio de dos mil veintitrés, y con información financiera 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 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 "Nivel 1" 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.

## XVI. 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%) <sup>2</sup>
Teléfono Fax Sitio Web	2246-0375 2246-0375 <a href="http://sysvalores.com/">http://sysvalores.com/</a>
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 Cuatro del Acta CG-65/2019 de fecha quince de enero de 2019, ha nombrado a SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA como Representante de los Tenedores del FTIHVEE CERO UNO .

### 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.

<sup>2</sup> 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%).



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](mailto: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.

#### B. 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 FTIHVEE CERO UNO, e ingresarlos al FTIHVEE 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 FTIHVEE CERO UNO, después de haberse integrado totalmente el FTIHVEE 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 FTIHVEE CERO UNO;
4. Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTIHVEE 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 FTIHVEE CERO UNO, de los movimientos producidos en las cuentas del FTIHVEE 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 FTIHVEE 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 FTIHVEE 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 FTIHVEE 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 FTIHVEE 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 artículo 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 actuar en 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 hiciera 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; (xix) Fondo de Titularización Hencorp Valores Eco-Energy Cero Uno, (xx) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Ana Cero Uno; (xxi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Bonos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria Cero Uno; (xxii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno; (xxiii) Fondo de Titularización Hencorp Valores BANCOVI Cero Uno; (xxiv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco; (xxv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Angel Cero Uno; (xxvi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco; (xxvii) Fondo de Titularización Hencorp Valores AGE Capital Cero Uno; (xxviii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro; (xxix) Fondo de Titularización Hencorp Valores DOM Cero Uno; xxx) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno; xxxi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Abank Cero Uno; y, xxxii) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Park Tower Cero Uno.

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 FTIHVEE CERO UNO y las descritas en el párrafo anterior.

## XVII. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES

La 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 y en la Superintendencia del Sistema Financiero disponible por medio de su sitio web <https://ssf.gob.sv/>, y en las oficinas de los colocadores de la emisión.

Los Estados Financieros de la Titularizadora y la declaración jurada del Representante 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 DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 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.

## XVIII. 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.

## XIX. 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)	0.125%	Sobre el monto colocado
Colocación en Mercado Primario (Bolsa de Valores)	0.2825%	Sobre el monto colocado
Comisión de Custodia de Documentos (CEDEVAL) <sup>3</sup>	0.0014%	Sobre el valor de los contratos pagadero de forma mensual
Comisión por Depósito de la Emisión (CEDEVAL)	0.0300%	Sobre el monto emitido, con un monto máximo de \$581.95 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	0.7500%	Sobre el monto colocado, pagaderos al momento de la colocación
Comisión por Administración <sup>4</sup>	0.5000%	Sobre el Activo Neto del Fondo
Comisión por Sobreprecio de la Emisión	20.000%	Del sobreprecio pagado sobre monto colocado
Registro en el Registro Público Bursátil	0.0150%	Sobre el monto de la emisión autorizada, hasta un máximo de \$15,000.00
Costos Iniciales Fijos <sup>5</sup>		
Inscripción de la Emisión en BVES	\$ 1,145	
Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES)	\$ 1,000	
Papelería y otros varios	\$ 2,000	
Servicios Legales	\$10,000	Pagaderos al momento de la colocación
Prospectos, papelería y comercialización	\$4,000	
Servicios de Custodia de Documentos		
Depósito Inicial de Documentos	\$ 515	
Inscripción del Participante	\$ 200.00	
Mantenimiento Anual del Participante	\$ 300.00	Pagaderos anualmente
Servicios Electrónicos	\$ 25.00	Pagaderos mensualmente
Instalación de Software	\$ 150.00	
Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados)	0.0050%	Sobre el valor de los contratos
Costos Periódicos Fijos <sup>6</sup>		
Clasificaciones de Riesgo	\$ 8,000	
Auditor Fiscal y Externo	\$ 2,800	
Representante de los Tenedores de Valores	\$ 12,000	
Publicaciones	\$ 3,000	
Perito Valuador	\$ 10,000	
Comisionistas	\$ 1,000	Pagaderos mensualmente

<sup>3</sup> Mensual sobre el valor de los contratos.

<sup>4</sup> Tasa anual pagadera mensualmente.

<sup>5</sup> Los costos que aquí se reflejan representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

<sup>6</sup> Los costos que aquí se reflejan son anuales y representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

## XX. 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](mailto:rvaldivieso@hencorp.com)  
Teléfono de contacto: 2500-6900
- **Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización:** Zelaya Rivas, Asociados y Compañía. 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](mailto: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.  
Persona de contacto: Luis Roberto Guifarro Álvarez  
Teléfono de contacto: 7883-4055. Correo electrónico: [luis.guifarro@gmail.com](mailto: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  
Correo Electrónico: [kmontoya@ratingspcr.com](mailto:kmontoya@ratingspcr.com)  
Teléfono de contacto: 2266-9471
- **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](mailto:mdelgado@verum.com)  
Teléfono de contacto: 2245-4200
- **Servicio de Depósito y Custodia de Valores:** CEDEVAL, S.A. de C.V. Dirección: Urbanización Jardines de la Hacienda, Blvd. Merliot Norte y Av. Las Carretas, Antiguo Cuscatlán. La Libertad, El Salvador.  
Persona de contacto: Lic. Francis Girón  
Correo electrónico: [fgiron@cedeval.com](mailto:fgiron@cedeval.com)  
Teléfono de contacto: 2212-6400
- **Servicio de Administradores de los Activos:** Bambu Lourdes, S.A. de C.V. y Inmobiliaria Las Plazas  
Persona de Contacto: Daniel Araujo  
Correo electrónico: [daraujo@bambudev.com](mailto:daraujo@bambudev.com)  
Teléfono de contacto: +503 2220 9478

# ANEXO UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS INMUEBLES

## Lourdes

El inmueble se ubica en el Km 24 ½ de la carretera Panamericana que conduce de San Salvador a Santa Ana. El inmueble será denominado Centro Comercial El Encuentro Lourdes. En el entorno hay urbanizaciones residenciales de reciente construcción o en proceso de construcción, siendo un lugar idóneo para un centro comercial.

El acceso es a través de carreteras pavimentadas en buen estado y tiene todos los servicios públicos básicos.

Cuenta con hasta once locales, un ancla exterior, tres locales PAD, dos terraza de locales, pasillos de circulación peatonal, estacionamiento y sus respectivas áreas de apoyo. Además de jardines, área de carga, bodegas y zonas verdes.



## San Miguel

El Inmueble se ubica en el Km 141 de la carretera Panamericana (Alameda Roosevelt), en el departamento de San Miguel. El inmueble será denominado Centro Comercial El Encuentro San Miguel. En el entorno hay oficinas privadas, centros comerciales, estaciones de gasolina, restaurantes, hoteles, hospitales privados, bancos, canchas deportivas, centros educativos, zonas comerciales y residenciales de clase media, además de estar rodeado de calles de tráfico primario.

El acceso es mediante calles pavimentadas en buen estado y cuenta con todos los servicios públicos básicos.

Posee veintiún locales, un ancla interna y un ancla externa, pasillos de circulación peatonal, estacionamientos, gradas de circulación vertical y otras áreas de apoyo.





## San Marcos

El inmueble se ubica Km 4.5 carretera antigua a Zacatecoluca y Calle Rigoberto Alvayero, en San Marcos, departamento de San Salvador. En el entorno inmediato se pueden encontrar oficinas privadas, centros comerciales, restaurantes, centros educativos, zona comercial y residencial de clase media-baja, además de calles de tráfico primario.

El acceso es mediante calles pavimentadas que se encuentran en buen estado y posee todos los servicios públicos básicos.

Posee hasta diez locales comerciales, tres anclas destinadas a supermercado, un kiosco comercial, un local PAD, pasillos de circulación, estacionamiento, sótano, áreas de suministros, gradas de circulación vertical y diversas áreas de apoyo.





REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105191

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0034, de Naturaleza Urbana, con un área de 65.0200 metros cuadrados, Folio Activo. Situado en LOCAL 37 NIVEL 1, "CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS" , correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*. para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA, Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE, Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0034

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION, Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON, Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0034

Anotación : BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES.

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:17:06, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : BLANCA ELSA PANAMEÑO DE CASTILLO



06202300105191 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



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:  
D9J344R9YQ89Q9T



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105179

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0039, de Naturaleza Urbana, con un área de 586.6400 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en PAD 3 NIVEL 1, "CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS", correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*, para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA. Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0039

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*, con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0039

Anotación : BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:06:13, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : BLANCA ELSA PANAMEÑO DE CASTILLO



06202300105179 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



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:  
4UMKJ19E4BS1R7LD



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105191

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0049, de Naturaleza Urbana, con un área de 194.1500 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en KIOSKO 4 NIVEL 1, "CONDominio EL ENCuentRO SAN MARCOS" , correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*. para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA, Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0049

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0049

Anotación : BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DÓLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:17:45, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : BLANCA ELSA PANAMEÑO DE CASTILLO



06202300105191 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



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:  
30F4ZDJS4JY7L4T



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105179

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0052, de Naturaleza Urbana, con un área de 2,051.6900 metros cuadrados, Folio Activo, Situado en SUPER SALA DE VENTAS NIVEL 1, "CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS" , correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*. para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA. Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0052

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0052

Anotación :BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:04:29, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : BLANCA ELSA PANAMEÑO DE CASTILLO



06202300105179 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ





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:  
AREQ3HUD45079E7Y



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105179

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0053, de Naturaleza Urbana, con un área de 612.4500 metros cuadrados, Folio Activo, Situado en SUPER SUMINISTRO NIVEL 2, "CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS" , correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*. para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA. Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0053

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0053

Anotación : BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES.

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:05:20, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : BLANCA ELSA PANAMEÑO DE CASTILLO



06202300105179 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ

*Herrera*

**Lic. Tomás Herrera García**  
**Registrador Auxiliar**



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.gov.sv/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm> ingresando el TOKEN:  
AHPY5GCJBU0QC5K2



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 12202300017380

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 80267863-00000, de Naturaleza Rústica, con un área de 2,456.0800 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CANTON EL JUTE, SAN MIGUEL, correspondiente a la ubicación geográfica de EL JUTE, SAN MIGUEL, SAN MIGUEL; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INMOBILIARIA LAS PLAZAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - INMOBILIARIA LAS PLAZAS, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO HSBC SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO HSBC, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCOSAL, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO HSBC SALVADOREÑO, S.A., BANCO HSBC, S.A., BANCO SALVADOREÑO, S.A., BANCOSAL, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de \*\*\*3,300,000 Dólares, equivalentes a 28,875,000 Colones \*\*\*. para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta , la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 28/04/2008, con Grado de PRIMERA. Notario IRIAS LOZANO, ANA CONCEPCION. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 80267863-00000

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*583,442 Dólares, equivalentes a 5,105,117.5 Colones \*\*\*, con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIF. PLAZO/MONTO. Notario MACHUCA DE VALENCIA, ELISA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 80267863-00000  
Anotación : NOMBRE CORRECTO SE MODIFICA PRIMERA HIPOTECA INSCRITA EN ASIENTO 10, INCREMENTANDOSE EN CUANTO A SU MONTO EN \$583,442 DOLARES MAS, POR LO QUE GARANTIZARA CREDITOS HASTA POR \$3,883,442 DOLARES Y SU PLAZO EN 10 AÑOS MAS, SIENDO SU NUEVA FECHA DE VENCIMIENTO EL 28/04/2038. HIPOTECA QUE SE MODIFICA CONFRONTA MAGBIS 08/06/17

2.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de \*\*\*327,460 Dólares, equivalentes a 2,865,275 Colones \*\*\*. para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 11/05/2017, con Grado de PRIMERA. Notario MACHUCA DE VALENCIA, ELISA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 80267863-00000

Restricción(es) del Inmueble : No tiene

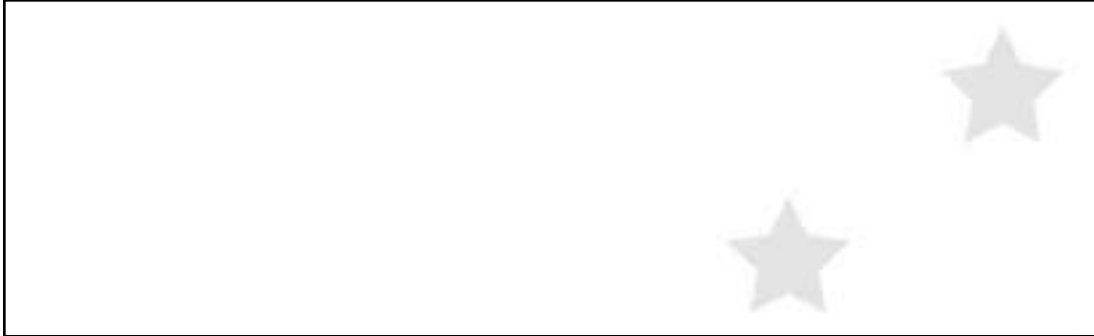
Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de ANDREA MICHELLE HERRERA SEGOVIA, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, Departamento de San Miguel a las 07:39:29, del día veintiocho de Agosto del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

**Elaborado por :** RODE EUNICE GUEVARA DE SANCHEZ



EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO HA SIDO EMITIDO UTILIZANDO UNA FIRMA ELECTRÓNICA CERTIFICADA, CUYA EFICACIA Y VALOR JURÍDICO SE ESTABLECE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1, 8 Y 30 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA Y EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS. PUEDE CONSULTAR LA INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO ELECTRÓNICO AQUÍ: <https://vol.uanataca.com/es>



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 12202300017380

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 80281365-00000, de Naturaleza Rústica, con un área de 3,986.1700 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CANTON EL JUTE, SAN MIGUEL, correspondiente a la ubicación geográfica de EL JUTE, SAN MIGUEL, SAN MIGUEL; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-INMOBILIARIA LAS PLAZAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - INMOBILIARIA LAS PLAZAS, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO HSBC SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO HSBC, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCOSAL, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO HSBC SALVADOREÑO, S.A., BANCO HSBC, S.A., BANCO SALVADOREÑO, S.A., BANCOSAL, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de \*\*\*3,300,000 Dólares, equivalentes a 28,875,000 Colones \*\*\*. para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta , la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 28/04/2008, con Grado de PRIMERA. Notario IRIAS LOZANO, ANA CONCEPCION. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 80281365-00000

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*583,442 Dólares, equivalentes a 5,105,117.5 Colones \*\*\*, con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIF. PLAZO/MONTO. Notario MACHUCA DE VALENCIA, ELISA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 80281365-00000  
Anotación : NOMBRE CORRECTO SE MODIFICA PRIMERA HIPOTECA INSCRITA EN ASIENTO 10, INCREMENTANDOSE EN CUANTO A SU MONTO EN \$583,442 DOLARES MAS, POR LO QUE GARANTIZARA CREDITOS HASTA POR \$3,883,442 DOLARES Y SU PLAZO EN 10 AÑOS MAS, SIENDO SU NUEVA FECHA DE VENCIMIENTO EL 28/04/2038. HIPOTECA QUE SE MODIFICA CONFRONTA MAGBIS 08/06/17

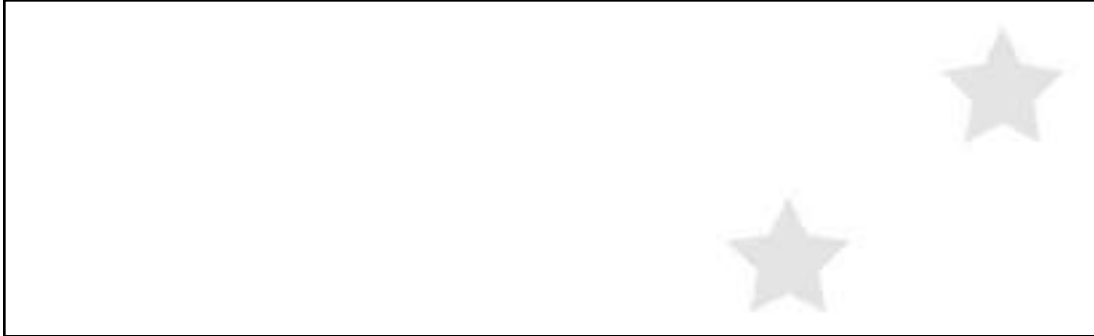
2.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de \*\*\*327,460 Dólares, equivalentes a 2,865,275 Colones \*\*\*. para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 11/05/2017, con Grado de PRIMERA. Notario MACHUCA DE VALENCIA, ELISA MARIA. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 80281365-00000

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 ANDREA MICHELLE HERRERA SEGOVIA, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, Departamento de San Miguel a las 07:40:06, del día veintiocho de Agosto del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

**Elaborado por :** RODE EUNICE GUEVARA DE SANCHEZ



EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO HA SIDO EMITIDO UTILIZANDO UNA FIRMA ELECTRÓNICA CERTIFICADA, CUYA EFICACIA Y VALOR JURÍDICO SE ESTABLECE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1, 8 Y 30 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA Y EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS. PUEDE CONSULTAR LA INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO ELECTRÓNICO AQUÍ: <https://vol.uanataca.com/es>



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105134

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0001, de Naturaleza Rústica, con un área de 2,529.7500 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR ANCLA SUPERMERCADO, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR, correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes :

1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65.625,000 Colones\*\*\*, para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA, Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0001

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, 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 11:34:54, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : ENA RIVAS DE DURAN

Registrador Certificador : CARLOS ALBERTO AMAYA VELADO

06202300105134 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ





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:  
6GV9KKD01KE81B07



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105134

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matricula N° 30267310-A0007, de Naturaleza Rústica, con un área de 48.1600 metros cuadrados, Folio Activo, Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR LOCAL 1, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR, correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes ;

1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\*, para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA, Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA, Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matricula 30267310-A0007

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, 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 11:41:20, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : ENA RIVAS DE DURAN

Registrador Certificador : CARLOS ALBERTO AMAYA VELADO

06202300105134 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



*Licda. Evangelina Guardado de Rosa*  
Registradora Auxiliar



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:  
5CORPS3GRK5NTHYF



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105145

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0008, de Naturaleza Rústica, con un área de 101.5700 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR LOCAL 2, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR, correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65.625,000 Colones \*\*\*. para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA. Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0008

Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

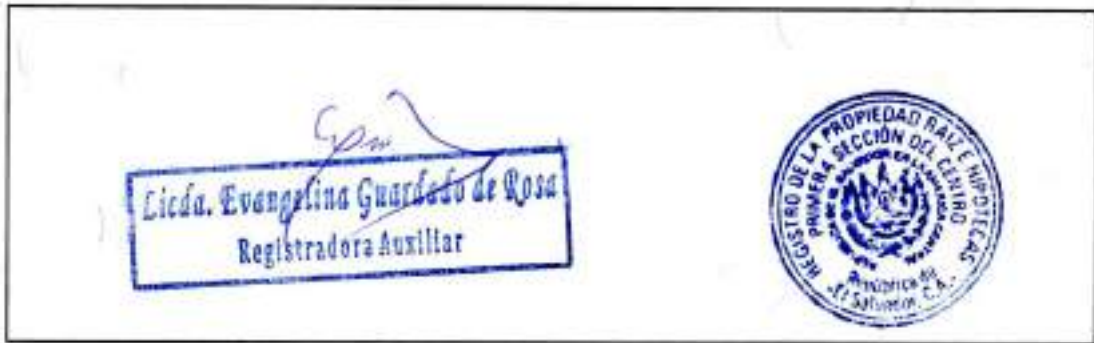
Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de Wendy Sarai Guardado Gonzalez, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 11:06:32, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : ANGELA MARIA ESCOBAR DE PAZ

Registrador Certificador : GUILLERMO ANTONIO YUDICE ESCOBAR

06202300105145 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



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: 6MC1VK40Q1ARCMFZ



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105145

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0009, de Naturaleza Rústica, con un área de 75.4400 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR LOCAL 3, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR, correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\*, para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA. Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0009

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 Wendy Sarai Guardado Gonzalez, 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 11:08:28, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : ANGELA MARIA ESCOBAR DE PAZ

Registrador Certificador : GUILLERMO ANTONIO YUDICE ESCOBAR

06202300105145 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



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:  
ER227R9USZSH16CS



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105145

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0011, de Naturaleza Rústica, con un área de 75.6300 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR LOCAL 5, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR, correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V, con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\* para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA. Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0011

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 Wendy Sarai Guardado Gonzalez, 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 11:09:09, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : ANGELA MARIA ESCOBAR DE PAZ

Registrador Certificador : GUILLERMO ANTONIO YUDICE ESCOBAR

06202300105145 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ





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:  
38XTNCX49JET15QY



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105145

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0012, de Naturaleza Rústica, con un área de 75.0200 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR LOCAL 6, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR, correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65.625,000 Colones \*\*\*, para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA. Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0012

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 Wendy Sarai Guardado Gonzalez, 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 11:09:39, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : ANGELA MARIA ESCOBAR DE PAZ

Registrador Certificador : GUILLERMO ANTONIO YUDICE ESCOBAR

06202300105145 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



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:  
5WEWERZGB1KAUTO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105145

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0013, de Naturaleza Rústica, con un área de 74.8700 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR LOCAL 7, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR, correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\*, para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA. Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA. Bajo el asiento de inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0013

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 Wendy Sarai Guardado Gonzalez, 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 11:10:05, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : ANGELA MARIA ESCOBAR DE PAZ

Registrador Certificador : GUILLERMO ANTONIO YUDICE ESCOBAR



*Licda. Evangelina Guardado de Rosa*  
Registradora Auxiliar



06202300105145 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ

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:  
12M5886O3Z8D8F9J.



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105151

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0016, de Naturaleza Rústica, con un área de 74.3400 metros cuadrados, Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR LOCAL 10, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR , correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\*, para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA. Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0016.

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 Wendy Sarai Guardado Gonzalez, 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 11:18:16, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : VICTORIA ELIZABETH FUNES DE COLINDRES

Registrador Certificador : BLANCA ESTELA PARADA BARRERA



**Lic. Blanca Estela Parada Barrera**  
**Registradora Auxiliar**



06202300105151 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ

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:  
BMFZ2TFAIEKA01WJ



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105151

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0017, de Naturaleza Rústica, con un área de 73.6500 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR LOCAL 11, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR , correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD,

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\*, para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA. Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA, Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0017.

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 Wendy Sarai Guardado Gonzalez, 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 11:18:52, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : VICTORIA ELIZABETH FUNES DE COLINDRES

Registrador Certificador : BLANCA ESTELA PARADA BARRERA



**Lic. Blanca Estela Parada Barrera**  
**Registradora Auxiliar**



06202300105151 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



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:  
BMMGQ7S7B4AQN91



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105151

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matricula Nº 30267310-A0025, de Naturaleza Rústica, con un área de 28.2800 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR TERRAZA LOCAL 18, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR , correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\*. para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA. Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matricula 30267310-A0025.

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 Wendy Sarai Guardado Gonzalez, 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 11:20:53, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : VICTORIA ELIZABETH FUNES DE COLINDRES  
Registrador Certificador : BLANCA ESTELA PARADA BARRERA


06202300105151 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ

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.ec/ServiciosOL/notificaciones/notificacion.htm> ingresando el TOKEN:  
550LV4ILMC8W16V3



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105151

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0026, de Naturaleza Rústica, con un área de 78.6600 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR LOCAL 19, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR , correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\*. para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA. Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0026.

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 Wendy Sarai Guardado Gonzalez, 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 11:19:38, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : VICTORIA ELIZABETH FUNES DE COLINDRES

Registrador Certificador : BLANCA ESTELA PARADA BARRERA



Lic. Blanca Estela Parada Barrera  
Registradora Auxiliar



06202300105151 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ

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:  
BMKR5PP1TIIPAVK8



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105151

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0028, de Naturaleza Rústica, con un área de 77.5000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR LOCAL 20, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR , correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\*. para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA. Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0028.

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 Wendy Sarai Guardado Gonzalez, 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 11:20:16, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : VICTORIA ELIZABETH FUNES DE COLINDRES

Registrador Certificador : BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

*Blanca Estela Parada Barrera*

Lic. Blanca Estela Parada Barrera  
Registradora Auxiliar

06202300105151 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ

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:  
72CRWTS42RTMO9S4



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105151

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0029, de Naturaleza Rústica, con un área de 17,5000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR TERRAZA LOCAL 20, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR, correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\*, para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA, Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA, Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0029.

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 Wendy Sarai Guardado Gonzalez, 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 11:21:31, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : VICTORIA ELIZABETH FUNES DE COLINDRES

Registrador Certificador : BLANCA ESTELA PARADA BARRERA



**Lic. Blanca Estela Parada Barrera**  
**Registradora Auxiliar**



06202300105151 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



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:  
68VN3XSYS6OKO5X5



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105151

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0030, de Naturaleza Rústica, con un área de 77.5000 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR LOCAL 21, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR , correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\*, para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA. Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0030.

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 Wendy Sarai Guardado Gonzalez, 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 11:21:59, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : VICTORIA ELIZABETH FUNES DE COLINDRES  
Registrador Certificador : BLANCA ESTELA PARADA BARRERA



**Etc. Blanca Estela Parada Barrera**  
**Registradora Auxiliar**



06202300105151 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ

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:  
8U75QINCEHBBGCJY



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105134

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0036, de Naturaleza Rústica, con un área de 31.6500 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR PAD 4, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR , correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes :

1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\*, para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA, Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0036

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, 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 11:37:51, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : ENA RIVAS DE DURAN

Registrador Certificador : CARLOS ALBERTO AMAYA VELADO



06202300105134 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ

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:  
4BGHDO7JUNIL9BSM



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105134

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0037, de Naturaleza Rústica, con un área de 33.5700 metros cuadrados, Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR PAD 5, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR, correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes :

1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\*, para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA, Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0037

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, 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 11:38:30, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : ENA RIVAS DE DURAN

Registrador Certificador : CARLOS ALBERTO AMAYA VELADO

*Licda. Evangelina Guardado de Rosa*  
Registradora Auxiliar

06202300105134 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ

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:  
CZVZDS974X4ZTS9S



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105134

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30267310-A0038, de Naturaleza Rústica, con un área de 103.4500 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR PAD 6, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR, correspondiente a la ubicación geográfica de COLON, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes :

1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*7,500,000 Dólares, equivalentes a 65,625,000 Colones \*\*\*, para un Plazo de 240 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 22/02/2016, con Grado de PRIMERA ABIERTA, Notario DELGADO MOLINA, MARIA MARTHA, Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 30267310-A0038

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, 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 11:39:51, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : ENA RIVAS DE DURAN

Registrador Certificador : CARLOS ALBERTO AMAYA VELADO

06202300105134 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



*Licda. Evangelina Guardado de Rosa*  
Registradora Auxiliar





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:  
8HL1NFYO4P1ZHF9E



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105179

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0001, de Naturaleza Urbana, con un área de 431.5200 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en NIVEL SOTANO SUPER AREA DE APOYO, "CONDominio EL ENCUENTRO SAN MARCOS", correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*, para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA. Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0001

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*, con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0001

Anotación : BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES.

Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

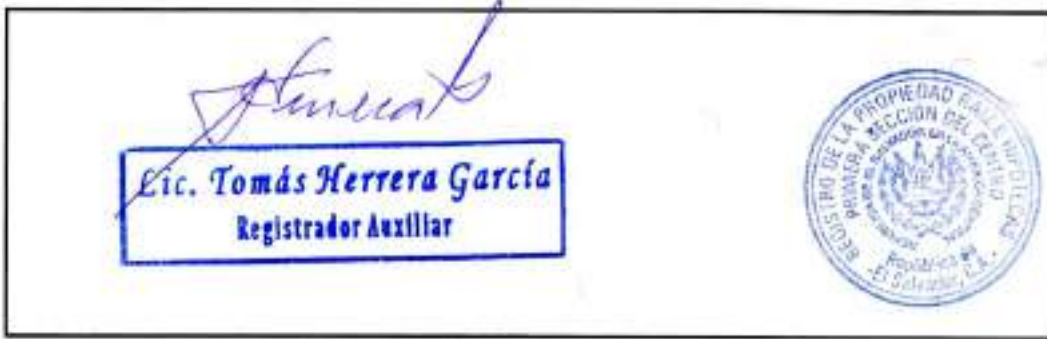
Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:03:05, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : BLANCA ELSA PANAMEÑO DE CASTILLO



06202300105179 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



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:  
5V59B4FVA26YSZBM



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105179

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0008, de Naturaleza Urbana, con un área de 63.1800 metros cuadrados, Folio Activo. Situado en LOCAL 3 NIVEL 1, "CONDominio EL ENCUENTRO SAN MARCOS", correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*, para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA, Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0008

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*, con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0008

Anotación : BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES.

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:07:00, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : BLANCA ELSA PANAMEÑO DE CASTILLO



06202300105179 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



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:  
XCIS1KU95I87M3AU



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105182

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0009, de Naturaleza Urbana, con un área de 63.0700 metros cuadrados, Folio Activo. Situado en LOCAL 4 NIVEL 1, "CONDominio EL ENCUENTRO SAN MARCOS", correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes :

1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*, para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA, Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0009

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*, con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0009

Anotación : \*\*DERECHOS DE REGISTRO DE CONFORMIDAD.-ANEXO EL COMPROBANTE DE PAGO NUMERO 59984963, POR LA SUMA DE 5,400.00 \$, QUE CORRESPONDE A LAS PRESENTACIONES 201806002011 Y 201806003982.- \*\*DE CONFORMIDAD SOCIEDADES COMPARECIENTES POR MEDIO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES.- \*\*BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES

Resolución: TUVE A LA VISTA LOS INFORMES DADOS POR LA DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA SOBRE LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES CON LOS NUMEROS CORRELATIVOS 10765765 A NOMBRE DE LA SOCIEDAD HIPOTECANTE, BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. Y EL CORRELATIVO NUMERO 10765766 A NOMBRE DEL BANCO ACREEDOR, BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. DADOS EL DIA 27/12/2017 A LAS 16:44:22 Y 16:44:58 RESPECTIVAMENTE, EN LOS QUE APARECEN SOLVENTES. AGREGADOS POR LA USUARIO DARCY VALERIA FLORES ALFARO DE LA INSTITUCION BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. TODO PARA DARLE CUMPLIMIENTO AL ART. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, LOS QUE ESTAN ANEXOS.-

Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ  
06202300105182

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de Wendy Sarai Guardado Gonzalez, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:28:28, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

**Elaborado por :** CARMEN ANDREA CHAVEZ DE OVIEDO



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:  
3QF9LFXWW1EQ28N5



GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

No. 9609464

REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



02862574

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105182

El Suscrito Registrador, Certifica que: El inmueble con Matrícula N° 60552394-A0011, de Naturaleza Urbana, con un área de 57.8300 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en LOCAL 6 NIVEL 1, "CONDominio EL ENCUENTRO SAN MARCOS" , correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes :

1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*. para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA, Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0011

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION, Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0011

Anotación : \*\*DERECHOS DE REGISTRO DE CONFORMIDAD.-ANEXO EL COMPROBANTE DE PAGO NUMERO 59984963, POR LA SUMA DE 5,400.00 \$, QUE CORRESPONDE A LAS PRESENTACIONES 201806002011 Y 201806003982.- \*\*DE CONFORMIDAD SOCIEDADES COMPARECIENTES POR MEDIO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES.- \*\*BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES

Resolución: TUVE A LA VISTA LOS INFORMES DADOS POR LA DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA SOBRE LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES CON LOS NUMEROS CORRELATIVOS 10765765 A NOMBRE DE LA SOCIEDAD HIPOTECANTE, BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. Y EL CORRELATIVO NUMERO 10765766 A NOMBRE DEL BANCO ACREEDOR, BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. DADOS EL DIA 27/12/2017 A LAS 16:44:22 Y 16:44:58 RESPECTIVAMENTE, EN LOS QUE APARECEN SOLVENTES, AGREGADOS POR LA USUARIO DARCY VALERIA FLORES ALFARO DE LA INSTITUCION BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. TODO PARA DARLE CUMPLIMIENTO AL ART. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, LOS QUE ESTAN ANEXOS.-

Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

06202300105182 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de Wendy Sarai Guardado Gonzalez, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:32:06, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

**Elaborado por :** CARMEN ANDREA CHAVEZ DE OVIEDO



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:  
Z1GU0LSN5Q7MXNJO



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105182

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0013, de Naturaleza Urbana, con un área de 53.7700 metros cuadrados. Folio Activo, Situado en LOCAL 8 NIVEL 1, "CONDominio EL ENCUENTRO SAN MARCOS" , correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes :

1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*. para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA. Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0013

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0013

Anotación : \*\*DERECHOS DE REGISTRO DE CONFORMIDAD.-ANEXO EL COMPROBANTE DE PAGO NUMERO 59984963, POR LA SUMA DE 5,400.00 \$, QUE CORRESPONDE A LAS PRESENTACIONES 201806002011 Y 201806003982.- \*\*DE CONFORMIDAD SOCIEDADES COMPARECIENTES POR MEDIO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES.- \*\*BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES

Resolución: TUVE A LA VISTA LOS INFORMES DADOS POR LA DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA SOBRE LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES CON LOS NUMEROS CORRELATIVOS 10765765 A NOMBRE DE LA SOCIEDAD HIPOTECANTE, BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. Y EL CORRELATIVO NUMERO 10765766 A NOMBRE DEL BANCO ACREEDOR, BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. DADOS EL DIA 27/12/2017 A LAS 16:44:22 Y 16:44:58 RESPECTIVAMENTE, EN LOS QUE APARECEN SOLVENTES. AGREGADOS POR LA USUARIO DARCY VALERIA FLORES ALFARO DE LA INSTITUCION BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. TODO PARA DARLE CUMPLIMIENTO AL ART. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, LOS QUE ESTAN ANEXOS.-

Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ  
06202300105182

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de Wendy Sarai Guardado Gonzalez, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:33:10, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

**Elaborado por :** CARMEN ANDREA CHAVEZ DE OVIEDO



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:  
EFOTXO09SGK7J51Q



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105182

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0015, de Naturaleza Urbana, con un área de 68.0800 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en LOCAL 14 NIVEL 1, "CONDominio EL ENCUENTRO SAN MARCOS", correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes :

1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*. para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA, Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0015

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*, con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0015

Anotación : \*\*DERECHOS DE REGISTRO DE CONFORMIDAD.-ANEXO EL COMPROBANTE DE PAGO NUMERO 59984963, POR LA SUMA DE 5,400.00 \$, QUE CORRESPONDE A LAS PRESENTACIONES 201806002011 Y 201806003982.- \*\*DE CONFORMIDAD SOCIEDADES COMPARECIENTES POR MEDIO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES.- \*\*BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES

Resolución: TUVE A LA VISTA LOS INFORMES DADOS POR LA DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA SOBRE LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES CON LOS NUMEROS CORRELATIVOS 10765765 A NOMBRE DE LA SOCIEDAD HIPOTECANTE, BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. Y EL CORRELATIVO NUMERO 10765766 A NOMBRE DEL BANCO ACREEDOR, BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. DADOS EL DIA 27/12/2017 A LAS 16:44:22 Y 16:44:58 RESPECTIVAMENTE, EN LOS QUE APARECEN SOLVENTES. AGREGADOS POR LA USUARIO DARCY VALERIA FLORES ALFARO DE LA INSTITUCION BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. TODO PARA DARLE CUMPLIMIENTO AL ART. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, LOS QUE ESTAN ANEXOS.-

Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

06202300105182 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de Wendy Sarai Guardado Gonzalez, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:34:11, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

**Elaborado por :** CARMEN ANDREA CHAVEZ DE OVIEDO



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:  
7U546XIMN2W4EHK9



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105182

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0017, de Naturaleza Urbana, con un área de 70.7200 metros cuadrados, Folio Activo, Situado en LOCAL 16 NIVEL 1, "CONDominio EL ENCuentRO SAN MARCOS" , correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes :

1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*. para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA. Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0017

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0017

Anotación : \*\*DERECHOS DE REGISTRO DE CONFORMIDAD.-ANEXO EL COMPROBANTE DE PAGO NUMERO 59984963, POR LA SUMA DE 5,400.00 \$, QUE CORRESPONDE A LAS PRESENTACIONES 201806002011 Y 201806003982.- \*\*DE CONFORMIDAD SOCIEDADES COMPARECIENTES POR MEDIO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES.- \*\*BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES

Resolución: TUVE A LA VISTA LOS INFORMES DADOS POR LA DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA SOBRE LA SITUACION TRIBUTARIA DE LOS OTORGANTES CON LOS NUMEROS CORRELATIVOS 10765765 A NOMBRE DE LA SOCIEDAD HIPOTECANTE, BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. Y EL CORRELATIVO NUMERO 10765766 A NOMBRE DEL BANCO ACREEDOR, BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. DADOS EL DIA 27/12/2017 A LAS 16:44:22 Y 16:44:58 RESPECTIVAMENTE, EN LOS QUE APARECEN SOLVENTES. AGREGADOS POR LA USUARIO DARCY VALERIA FLORES ALFARO DE LA INSTITUCION BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. TODO PARA DARLE CUMPLIMIENTO AL ART. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, LOS QUE ESTAN ANEXOS.-

Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ

06202300105182

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de Wendy Sarai Guardado Gonzalez, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:35:12, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : CARMEN ANDREA CHAVEZ DE OVIEDO



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:  
BQ3FDKZM8Q8KL9KM



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105191

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0020, de Naturaleza Urbana, con un área de 92.6200 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en LOCAL 19 NIVEL 1, "CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS", correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*, para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA, Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE, Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0020

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*, con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0020

Anotación :BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES.

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raiz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:14:34, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : BLANCA ELSA PANAMEÑO DE CASTILLO



06202300105191 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ





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.gov.sv/ServiciosOL/notificacionea/notificacion.htm> ingresando el TOKEN:  
A8IH4ZVSPTN24AAW



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105191

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0032, de Naturaleza Urbana, con un área de 66.0300 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en LOCAL 35 NIVEL 1, "CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS", correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*. para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA. Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0032

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*., con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION. Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0032

Anotación :BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:15:25, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : BLANCA ELSA PANAMEÑO DE CASTILLO



06202300105191 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



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:  
1WE9BP86ZANGXLU



REPÚBLICA DE EL SALVADOR  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS  
CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud : 06202300105191

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60552394-A0033, de Naturaleza Urbana, con un área de 68.1200 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en LOCAL 36 NIVEL 1, "CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS", correspondiente a la ubicación geográfica de SAN MARCOS, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-BAMBU LOURDES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA, un monto de \*\*\*1,875,000 Dólares, equivalentes a 16,406,250 Colones \*\*\*, para un Plazo de 300 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 24/12/2017, con Grado de PRIMERA/ABIERTA. Notario HERNANDEZ AVILES, JORGE ALBERTO JOSE. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 60552394-A0033

1.1.- MODIFICACION DE HIPOTECA, un monto de \*\*\*10,562,611 Dólares, equivalentes a 92,422,846.25 Colones \*\*\*, con Grado/Tipo de la Hipoteca MODIFICACION, Notario HERNANDEZ JIMENEZ, ROLANDO NAPOLEON. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de la Matrícula 60552394-A0033

Anotación: BUENA LA RELACION DE LA HIPOTECA QUE SE VIENE MODIFICANDO EN MONTO EN \$8,687,611.00 DOLARES ES DECIR QUE SU MONTO TOTAL ES DE \$10,562,611.00 DOLARES.

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 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 13:16:13, del día diecisiete de Julio del año dos mil veintitres .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : BLANCA ELSA PANAMEÑO DE CASTILLO



06202300105191 WENDY SARAI GUARDADO GONZALEZ



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:  
62K2LYP1ZH26VZ56

## INMOBILIARIA LAS PLAZAS S.A. DE C.V.



NOVIEMBRE 2022



## **INFORME DE VALUO DE INMUEBLE**

Solicitante: Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V.

Propietario del inmueble: Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V.

Fecha de Inspección: 16 de Noviembre de 2022.

Tipo de Inmueble: Centro Comercial.

Ubicación actual: Km 141 de la carretera Panamericana (Alameda Roosevelt), Plaza El Encuentro San Miguel, Jurisdicción de San Miguel y departamento de San Miguel.

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

Uso Actual. Centro Comercial para alquiler de locales comerciales.

### **• METODOLOGIA DE VALUACION**

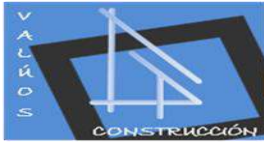
El presente informe tiene como objetivo principal determinar y conocer el valor razonable del inmueble en el cual funciona el Centro Comercial Plaza El Encuentro San Miguel, propiedad de la empresa Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V.

El valor del terreno se determinará por medio del base de datos históricos actualizados de valores unitarios de terreno asignados en la zona, ya que, por ser un inmueble atípico en la zona y por ser zona comercial, con alta densidad de construcciones, casi total, no se observan inmuebles similares, ni terrenos sin construcción, que puedan ser utilizables para la aplicación del Método Comparativo

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.

Para efectos de valúo, no se considerarán construcciones provisionales, equipos y maquinas que no se consideren arraigables al bien raíz.

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.



- **DESCRIPCION DEL ENTORNO AL INMUEBLE**

El inmueble se ubica sobre el Km 141 de la carretera Panamericana (Alameda Roosevelt), Plaza El Encuentro San Miguel, Jurisdicción de San Miguel y departamento de San Miguel.

El entorno inmediato se observan oficinas privadas, Centros comerciales, estaciones de gasolinera, restaurantes, hoteles, hospitales privados, bancos privados, canchas deportivas, centros educativos, zona comercial, zona residencial de clase media y está rodeado de calles de tráfico primario.

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

- **DESCRIPCION DEL TERRENO**

El inmueble valuar está compuesto por dos (2) porciones de terreno que forman un solo cuerpo. El terreno total es de forma irregular y de topografía plana, posee un área de terreno de 6,442.25 m<sup>2</sup> equivalente a 9,217.57 v<sup>2</sup>.

El inmueble se encuentra inscrito a favor de la Sociedad Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V.

Los inmuebles se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, bajo las matrículas N°80281365-00000 y N°80267863-00000.

El terreno es de forma irregular, con linderos de trazo recto y topografía plana.

El acceso al inmueble es a través de calles pavimentadas de tráfico vehicular.

El inmueble posee conectados todos los servicios básicos de un inmueble urbano.

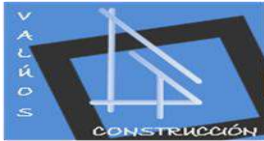
OBSERVACIONES DE LAS CONSTRUCCIONES: La construcción a valuar se estima posee una edad aproximada de 5 años.

La construcción se encuentra en una sola terraza, pero posee dos (2) niveles construidos y estacionamiento abierto en el primer nivel. El Nivel 1 y el nivel 2 del centro comercial son utilizados como locales comerciales y áreas de apoyo para el funcionamiento del centro comercial Plaza El Encuentro San Miguel.

El edificio se encuentra construido en sistema mixto, con paredes de bloque de concreto con estructura de marcos estructurales.

TOPOGRAFIA: La porción de terreno a valuar está conformado por una sola terraza, ligeramente sobre nivel de la calle de acceso.





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

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

**RIESGOS AMBIENTALES Y/ FISICOS:** El inmueble en análisis se encuentra en zona urbana de la ciudad de San Miguel por lo que el funcionamiento de este no afecta negativamente el Medio Ambiente.

No se observan riesgos físicos o ambientales que representen riesgo para el inmueble.

- **DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES**

Las construcciones poseen una edad aproximada de 5 años, las cuales se encuentran en buen estado de mantenimiento.

El Centro comercial Plaza El Encuentro San Miguel, posee veintiún (21) locales comerciales, doce (12) locales comerciales en el primer nivel y nueve (9) locales comerciales en el segundo nivel, pasillos de circulación peatonal, estacionamiento para vehículos abierto, gradas para circulación vertical y áreas de apoyo al centro comercial.

El Centro Comercial el Encuentro San Miguel posee sesenta y ocho (68) plazas de estacionamientos para vehículos.

- **LOCALES COMERCIALES Y PASILLOS DE CIRCULACION.**

**Pisos:** Los pisos son baldosas de porcelanato, de 50 x 50 cms, colocadas sobre losa de concreto armado reforzado.

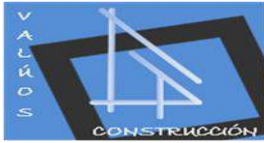
**Paredes:** Las paredes son de bloque de concreto, repelladas, afinadas y pintadas con refuerzos estructurales. En baños están enchapadas con baldosas de porcelanato.

**Cielos:** Los cielos son losetas, apoyadas sobre perfilera de aluminio y de tablaroca, pasteados y pintados, en diferentes locales comerciales.

**Techos:** Los techos son de lámina metálica, troquelada, apoyada sobre estructura de vigas metálicas y paredes, en segundo nivel y losa de entepiso de concreto con marcos estructurales de concreto armado, en primer nivel.

**Puertas:** Las puertas son de vidrio fijo con marco de aluminio, de una y dos hojas; puertas de madera entablerada, pintadas, de una hoja.

**Ventanas:** Las ventanas son de vidrio fijo, color claro, con marco de aluminio, color natural, tipo vitrinas, sin defensas.



**Instalaciones Sanitarias:** El edificio posee baterías de servicios sanitarios, para hombres y para mujeres, además posee servicios sanitarios independientes.

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

**Otras Instalaciones:** El edificio posee equipos de aire acondicionado local con capacidad adecuada para la aclimatación de cada espacio.

- **AREA DE SUPERMERCADO**

**Pisos:** Los pisos son baldosas de porcelanato, de 50 x 50 cms, colocadas sobre losa de concreto armado reforzado.

**Paredes:** Las paredes son de bloque de concreto, repelladas, afinadas y pintadas con refuerzos estructurales de vigas y columnas metálicas. En baños están enchapadas con baldosas de porcelanato.

**Cielos:** La construcción no posee cielo falso.

**Techos:** Los techos son de lámina metálica, troquelada, apoyada sobre estructura de vigas metálicas y paredes.

**Puertas:** Las puertas son de vidrio fijo con marco de aluminio, de una y dos hojas; puertas de lamina metálica, con marco de hierro, pintadas, de una hoja.

**Ventanas:** Las ventanas son de vidrio fijo, color claro, con marco de aluminio, color natural, tipo vitrinas, sin defensas.

**Instalaciones Sanitarias:** El edificio posee baterías de servicios sanitarios, para hombres y para mujeres, además posee servicios sanitarios independientes, en áreas de oficinas.

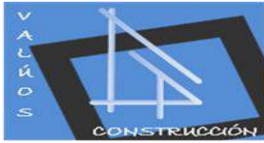
**Instalaciones Eléctricas:** Las construcciones poseen instalaciones eléctricas de 110 voltios y 220 voltios.

**Otras Instalaciones:** El edificio posee equipos de aire acondicionado local con capacidad adecuada para la aclimatación de cada espacio.

- **ÁREAS DE APOYO AL CENTRO COMERCIAL**

**Pisos:** Los pisos son de concreto armado, sin pulir.

**Paredes:** Las paredes son de bloque de concreto, vistas, sisadas y pintadas con refuerzos estructurales.



Cielos: La construcción no pose cielo falso.

Techos: Los techos son lamina metálica, troquelada, apoyada sobre polines de hierro.

Puertas: Las puertas son de lamina metálica, con marco de hierro, pintadas, de una hoja.

Ventanas: Estas áreas no poseen ventanas.

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

### **ESTADO DE LAS CONSTRUCCIONES**

Se observa que las construcciones se encuentran en buen estado de mantenimiento y no se observan daños visibles en su estructura.

Se aclara que la inspección de daños en las construcciones se efectuó de manera visual, de la cual se concluye que el edificio no presenta daños de ningún tipo y la determinación de daños estructurales mayores, si existiesen, se encuentran fuera de los alcances del presente trabajo, por requerir de profesionales, metodologías y equipos especializados para tal fin.

De acuerdo a lo observado en campo, el edificio se ha diseñado y construido con bajo las normas de construcción de la Republica de El Salvador, lo cual garantiza la calidad de la mismas.

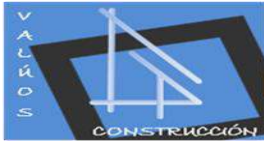
### **EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES**

Se estima que el Centro comercial El Encuentro San Miguel posee una edad aproximada de 5 años.

Se considera una vida útil remanente de 73.07 años.

### **CONCLUSION DE VALOR**

El valor del inmueble esta determinado por los valores de mercado de la zona y tipología de construcción del inmueble, considerando todas las obras civiles que se pueden arraigar al inmueble y que proporcionan valor al mismo, por lo que, se considera que el valor resultante corresponde al Valor más Probable de Mercado.



- **CUADRO DE VALORES**
- **DETERMINACION DEL VALOR DEL TERRENO**

**HOMOLOGACION DE TERRENO. METODO COMPARATIVO**

PARAMETROS DE VALUACION	INMUEBLE A VALUAR	INMUEBLES COMPARABLES		
		COMPARABLE 1	COMPARABLE 2	COMPARABLE 3
UBICACIÓN		AVENIDA ROOSEVELT, SAN MIGUEL, SAN MIGUEL	AVENIDA ROOSEVELT, SAN MIGUEL, SAN MIGUEL	AVENIDA ROOSEVELT, SAN MIGUEL, SAN MIGUEL
TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO	LOTE DE TERRENO	LOTE DE TERRENO	LOTE DE TERRENO
AREA DE TERRENO (V <sup>2</sup> )	6,460.87	720.00	450.10	2,655.00
FRENTE DE TERRENO (m)	87.55	15.00	12.00	30.00
FONDO DE TERRENO (m)	59.00	48.00	37.51	88.50
PERIMETRO DE TERRENO (m)	387.58	126.00	99.00	236.00
AREA DE CONSTRUCCION (m <sup>2</sup> )	0.00	0.00	0.00	0.00
EDAD (años)	0	0	0	0
VIDA UTIL TOTAL (VUT)	80	80	80	80
CUS (Coeficiente de uso del suelo)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
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		<b>\$400,000.00</b>	<b>\$550,000.00</b>	<b>\$570,000.00</b>
VALOR TOTAL AJUSTADO		<b>\$360,000.00</b>	<b>\$490,000.00</b>	<b>\$540,000.00</b>
PRECIO UNITARIO TOTAL/M <sup>2</sup>		\$500.00	\$1,088.65	\$203.39
COMERCIALIZADOR:		ARGUELLO	ARGUELLO	SILHY REAL ESTATE
CONTACTO:		7555-1229	7555-1229	7398-5966
FECHA DE INVESTIGACION:		15/11/2022	15/11/2022	15/11/2022
<b>PORCENTAJE DE VALOR</b>				
CONSTRUCCION (PVC)		0%		
TERRENO (PVT)		100%		
<b>FACTORES DE HOMOLOGACION</b>		<b>FACTORES COMPARABLE 1</b>	<b>FACTORES COMPARABLE 2</b>	<b>FACTORES COMPARABLE 3</b>
TERRENO		0.6520	0.5518	0.8510
TOPOGRAFIA		1.0000	1.0000	1.0000
FORMA		1.0500	1.0500	1.0500
ESTADO DE CONSERVACION		1.0000	1.0000	1.0000
GRADO DE URBANIZACION		1.0500	1.0500	1.0500
FONDO DE TERRENO		1.0000	1.0000	1.1000
UBICACIÓN		1.0500	1.0500	1.1500
FRENTE		1.0250	1.0688	1.0530
<b>FACTOR GLOBAL</b>		<b>0.7736</b>	<b>0.6827</b>	<b>1.2498</b>
VALOR / m <sup>2</sup> HOMOLOGADO		\$386.82	\$743.25	\$254.19
VALOR PROMEDIO/ m <sup>2</sup> HOMOLOGADO		\$461.42		
VALOR / m <sup>2</sup> RECOMENDADO		<b>\$460.00</b>		
VALOR TOTAL HOMOLOGADO:		\$2,972,000.20		
<b>VALOR DE MERCADO RECOMENDADO:</b>		<b>\$2,975,000.00</b>		
<b>VALOR EN LETRAS: DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES.</b>				

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



• **DETERMINACION DE REPRODUCCION NUEVO (VRN)**

AVALUO DE INMUEBLE - METODO DEL COSTO									
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	AREA m <sup>2</sup>	VRN	VUT (años)	EDAD (años)	FEC	FD	VNR	VUR (años)	VRN
1. AREA DE Mc DONALD'S	464.51	\$825.00	75	0	1.0000	1.0000	\$825.00	75.00	\$383,220.75
2. LOCALES COMERCIALES	1,153.60	\$715.00	75	0	1.0000	1.0000	\$715.00	75.00	\$824,824.00
3. AREA DE SUPERMERCADO	1,465.48	\$540.00	75	0	1.0000	1.0000	\$540.00	75.00	\$791,359.20
4. AREA DE ADMON. Y CALL CENTER	36.31	\$580.00	75	0	1.0000	1.0000	\$580.00	75.00	\$21,059.80
5. AREA DE TRANSFORMADORES	155.01	\$345.00	75	0	1.0000	1.0000	\$345.00	75.00	\$53,478.45
6. AREA DE A/C	191.10	\$275.00	75	0	1.0000	1.0000	\$275.00	75.00	\$52,552.50
7. AREA DE CONTADORES	56.10	\$300.00	75	0	1.0000	1.0000	\$300.00	75.00	\$16,830.00
8. AREA DE TERRAZA Y EQUIPOS	223.16	\$260.00	75	0	1.0000	1.0000	\$260.00	75.00	\$58,021.60
9. AREA DE BODEGA	131.06	\$325.00	75	0	1.0000	1.0000	\$325.00	75.00	\$42,594.50
10. CISTERNA Y EQUIPO	1.00	\$7,500.00	75	0	1.0000	1.0000	\$7,500.00	75.00	\$7,500.00
<b>RESUMEN</b>	<b>3,876.33</b>								<b>VALOR DE REPRODUCCION NUEVO TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES</b> <b>\$2,251,440.80</b>

• **DETERMINACION DE VALOR DEL INMUEBLE**

AVALUO DE INMUEBLE - METODO DEL COSTO									
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	AREA m <sup>2</sup>	VRN	VUT (años)	EDAD (años)	FEC	FD	VNR	VUR (años)	VRN
1. AREA DE Mc DONALD'S	464.51	\$825.00	75	5	0.9968	0.9743	\$803.80	73.07	\$373,374.01
2. LOCALES COMERCIALES	1,153.60	\$715.00	75	5	0.9968	0.9743	\$696.63	73.07	\$803,630.39
3. AREA DE SUPERMERCADO	1,465.48	\$540.00	75	5	0.9968	0.9743	\$526.12	73.07	\$771,025.46
4. AREA DE ADMON. Y CALL CENTER	36.31	\$580.00	75	5	0.9968	0.9743	\$565.10	73.07	\$20,518.67
5. AREA DE TRANSFORMADORES	155.01	\$345.00	75	5	0.9968	0.9743	\$336.14	73.07	\$52,104.34
6. AREA DE A/C	191.10	\$275.00	75	5	0.9968	0.9743	\$267.93	73.07	\$51,202.18
7. AREA DE CONTADORES	56.10	\$300.00	75	5	0.9968	0.9743	\$292.29	73.07	\$16,397.56
8. AREA DE TERRAZA Y EQUIPOS	223.16	\$260.00	75	5	0.9968	0.9743	\$253.32	73.07	\$56,530.75
9. AREA DE BODEGA	131.06	\$325.00	75	5	0.9968	0.9743	\$316.65	73.07	\$41,500.05
10. CISTERNA Y EQUIPO	1.00	\$7,500.00	75	5	0.9968	0.9743	\$7,307.29	73.07	\$7,307.29
<b>RESUMEN</b>	<b>3,876.33</b>								<b>VALOR NETO DE REPOSICION TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES</b> <b>\$2,193,590.70</b>
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>	<b>Área ( m<sup>2</sup> )</b>	<b>Área ( V<sup>2</sup> )</b>			<b>Valor/m<sup>2</sup> (\$)</b>			<b>Valor Actual</b>	
VALOR DEL TERRENO	6,460.87	9,244.21			\$460.46			\$2,975,000.00	
VALOR TOTAL DEL TERRENO	<b>6,460.87</b>	<b>9,244.21</b>						<b>\$2,975,000.00</b>	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	SEGÚN CUADRO DE CONSTRUCCIONES							<b>\$2,193,590.70</b>	
					<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>			<b>\$5,168,590.70</b>	

**VALOR DEL INMUEBLE: CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA 70/100 DOLARES**

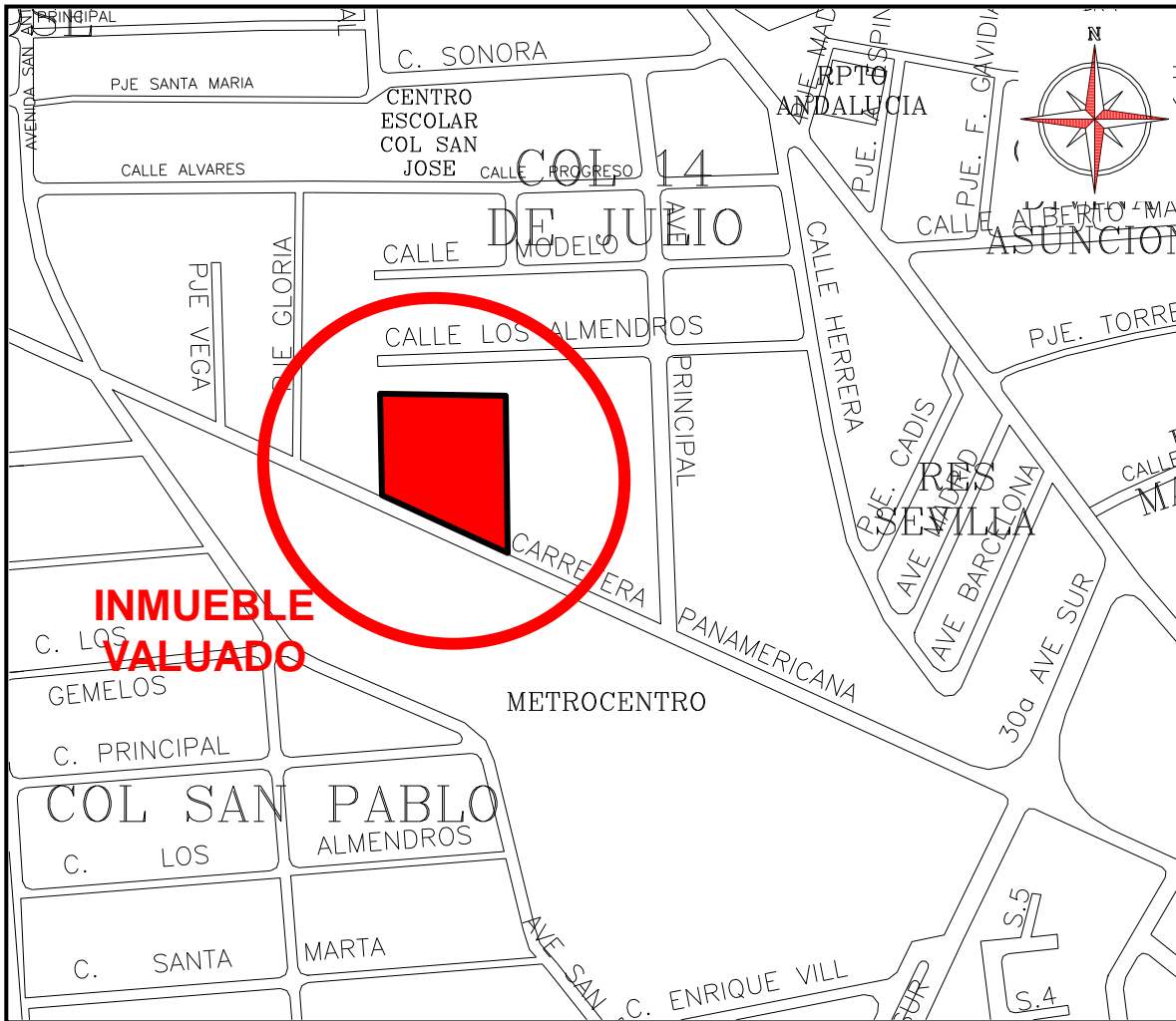
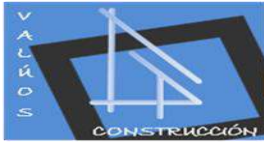
"El suscrito Perito Valuador declara bajo juramento que conoce y cumple con las regulaciones contenidas en las Normas Técnicas para el registro de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales": en consecuencia; no se encuentra en ninguna de las situaciones establecidas en el Art. 27 de la referida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

Km 141 de la Carretera Panamericana, Plaza El Encuentro, Lote S/N, Jurisdicción de San Miguel, Departamento de San Miguel.

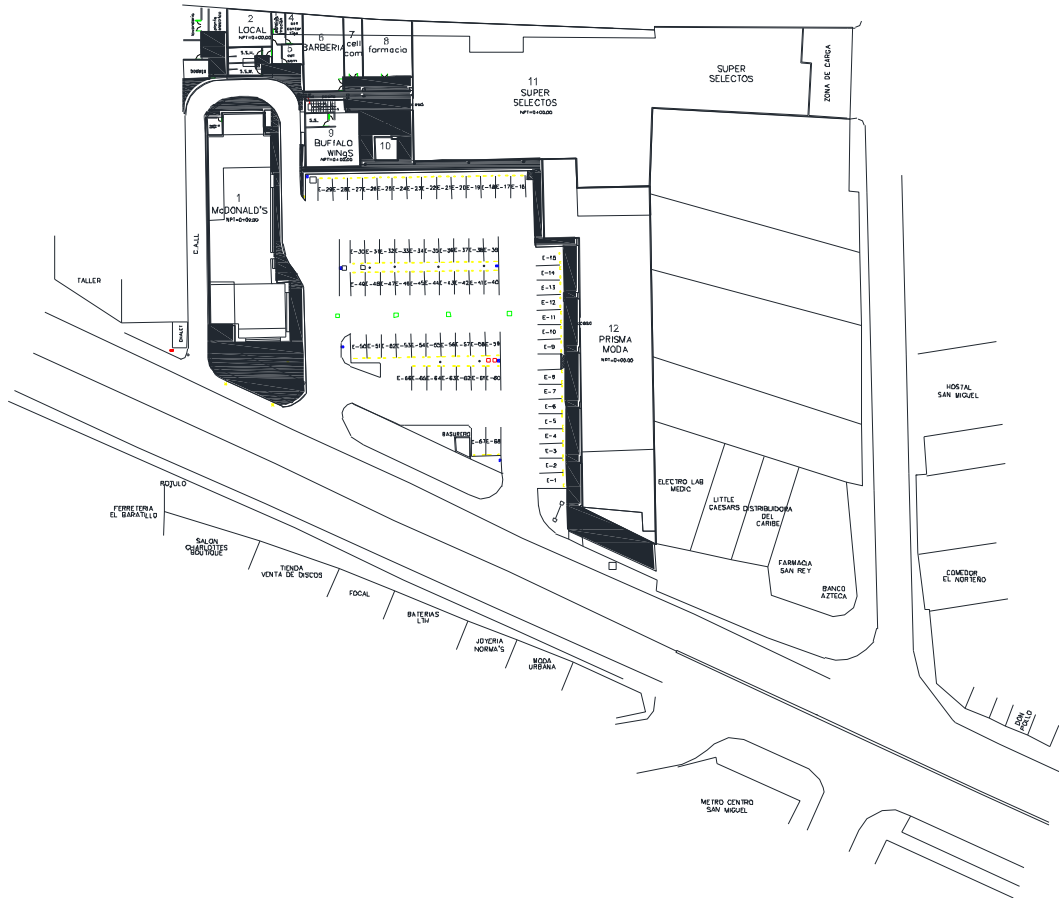
**ESCALA:**

Sin escala.

**PROPIETARIO:**

Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto: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:**  
Km 141 de la Carretera Panamericana, Plaza El Encuentro, Lote S/N, Jurisdicción de San Miguel, Departamento de San Miguel.

**ESCALA:**  
Sin escala.

**PROPIETARIO:**  
Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V.



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO





VISTA INTERNA DE INMUEBLE



VISTA INTERNA DE INMUEBLE



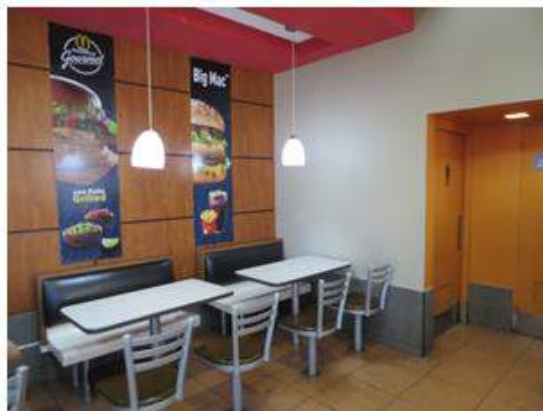
VISTA INTERNA DE INMUEBLE



VISTA INTERNA DE INMUEBLE



VISTA INTERNA DE INMUEBLE



VISTA INTERNA DE INMUEBLE



VISTA INTERNA DE INMUEBLE



VISTA INTERNA DE INMUEBLE



VISTA INTERNA DE INMUEBLE



VISTA INTERNA DE INMUEBLE



VISTA INTERNA DE INMUEBLE



VISTA INTERNA DE INMUEBLE



VISTA AREA DE APOYO



VISTA AREA DE APOYO



VISTA AREA DE APOYO



VISTA AREA DE APOYO

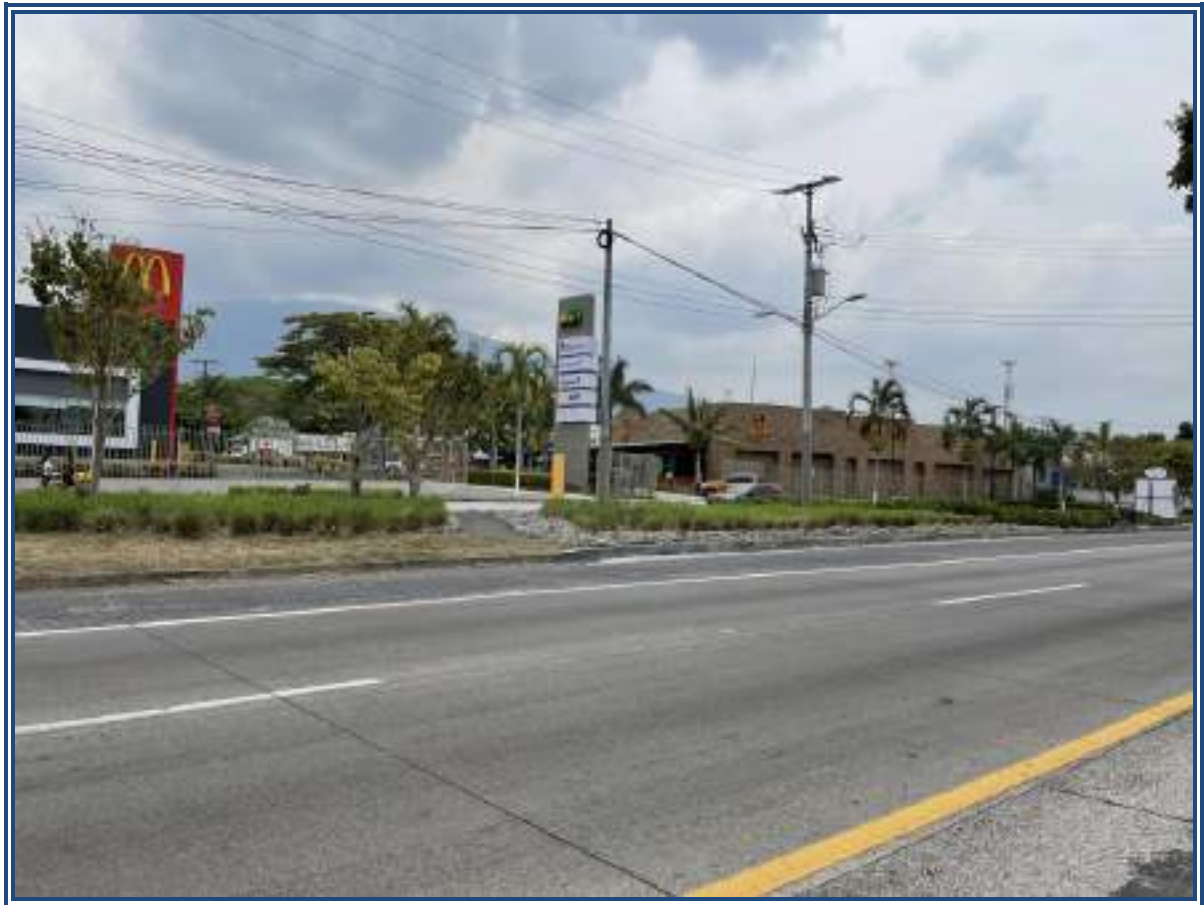


VISTA AREA DE APOYO

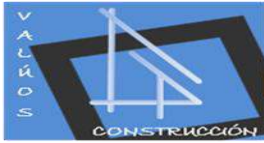


VISTA AREA DE APOYO

## BAMBU LOURDES S.A. DE C.V.



NOVIEMBRE 2022



## **INFORME DE VALUO DE INMUEBLE**

Solicitante: Bambú S.A. de C.V.

Propietario del inmueble: Bambú Lourdes S.A. de C.V.

Fecha de valúo: 21 de Noviembre de 2022.

Dirigido a: Daniel Araujo.

Tipo de Inmueble: Locales comerciales en alquiler.

Ubicación actual: Km 24 1/2 de la carretera Panamericana que de San Salvador conduce a Santa Ana, Plaza El Encuentro Lourdes, Cantón Lourdes, locales Ancla Supermercado, Local PAD 4, Local PAD 5, Local PAD 6, Local 1, Local 2, Local 3, Local 5, Local 6, Local 7, Local 10, Local 11, Local 19, Local 20, Local 21, Local 20 Terraza y Local 18 Terraza, Jurisdicción de Colón y departamento de La Libertad.

Ubicación según escrituras: Km 24 1/2 de la carretera Panamericana que de San Salvador conduce a Santa Ana, Plaza El Encuentro Lourdes, Cantón Lourdes, locales Ancla Supermercado, Local PAD 4, Local PAD 5, Local PAD 6, Local 1, Local 2, Local 3, Local 5, Local 6, Local 7, Local 10, Local 11, Local 19, Local 20, Local 21, Local 20 Terraza y Local 18 Terraza, Jurisdicción de Colón y departamento de La Libertad.

Objetivo del Informe: Determinar el Valor de Mercado de cada inmueble para fines privados.

Uso Actual. Locales comerciales en alquiler.

### **• METODOLOGIA DE VALUACION**

El presente informe tiene como objetivo principal determinar y conocer el valor razonable de cada inmueble ubicados dentro del Centro Comercial Plaza El Encuentro Lourdes, propiedad de la empresa Bambú Lourdes S.A. de C.V.

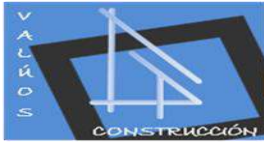
Los inmuebles se encuentran bajo el régimen de la Ley de Propiedad por Pisos y Apartamentos, por lo que la incidencia del valor del terreno se considerará implícito dentro del valor de construcción de cada local comercial.

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

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).

Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.

Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



determinara la vida útil remanente de las construcciones (VUR), tomando como base la edad actual de las construcciones.

Para efectos de valúo, no se considerarán construcciones provisionales, equipos y maquinas que no se consideren arraigables al bien raíz.

El valor final de cada inmueble a presentar en el presente informe consiste en el Valor Justo de Mercado.

- **DESCRIPCION DEL ENTORNO AL INMUEBLE**

Los inmuebles se ubican sobre Km 24 1/2 de la carretera Panamericana que de San Salvador conduce a Santa Ana, Plaza El Encuentro Lourdes, Cantón Lourdes, locales Ancla Supermercado, Local PAD 4, Local PAD 5, Local PAD 6, Local 1, Local 2, Local 3, Local 5, Local 6, Local 7, Local 10, Local 11, Local 19, Local 20, Local 21, Local 20 Terraza y Local 18 Terraza, Jurisdicción de Colón y departamento de La Libertad.

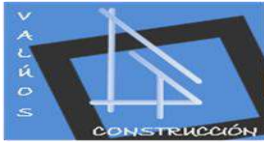
El entorno inmediato se observan oficinas privadas, Centros comerciales, estaciones de gasolinera, restaurantes, hospitales privados, bancos privados, canchas deportivas, centros educativos, zona comercial, zona residencial de clase media-alta y está rodeado de calles de tráfico primario.

La naturaleza de los inmuebles a valuar se considera sub - urbana cercano a la ciudad de Colón, por lo que, se considera que la ubicación del inmueble es adecuada a su funcionamiento.

Los inmuebles se encuentran en zona de transición entre la ciudad de San Salvador y la ciudad de Santa Ana y en el entorno existen urbanizaciones residenciales de reciente construcción, por lo que, el entorno es idóneo para un centro comercial, ya que, la cantidad de población en el entorno hace necesaria la existencia de los establecimientos que funcionan en el centro comercial.

- **DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES**

El presente informe consiste en la valuación de diecisiete (17) locales comerciales que forman parte del Centro Comercial Plaza El Encuentro Lourdes, el cual se encuentra ubicado en el Km 24 1/2 de la carretera Panamericana que de San Salvador conduce a Santa Ana, Cantón Lourdes, en la Jurisdicción de Colón y departamento de La Libertad



Los inmuebles se encuentran inscritos en el registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, bajo las Matrículas N°30267310-A0001, N°30267310-A0036, N°30267310-A0037, N°30267310-A0038, N°30267310-A0007, N°30267310-A0008, N°30267310-A0009, N°30267310-A0011, N°30267310-A0012, N°30267310-A0013, N°30267310-A0016, N°30267310-A0017, N°30267310-A0026, N°30267310-A0028, N°30267310-A0030, N°30267310-A0029, N°30267310-A0025.

- **AREAS DE LOCALES COMERCIALES**

<b>Nº</b>	<b>LOCAL COMERCIAL</b>	<b>MATRICULA</b>	<b>AREA (M<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	ANCLA SUPERMERCADO	30267310-A0001	2,529.75
<b>2</b>	PAD 4	30267310-A0036	31.35
<b>3</b>	PAD 5	30267310-A0037	33.57
<b>4</b>	PAD 6	30267310-A0038	103.45
<b>5</b>	LOCAL 1	30267310-A0007	48.16
<b>6</b>	LOCAL 2	30267310-A0008	101.57
<b>7</b>	LOCAL 3	30267310-A0009	75.44
<b>8</b>	LOCAL 5	30267310-A0011	75.63
<b>9</b>	LOCAL 6	30267310-A0012	75.02
<b>10</b>	LOCAL 7	30267310-A0013	74.87
<b>11</b>	LOCAL 10	30267310-A0016	74.34
<b>12</b>	LOCAL 11	30267310-A0017	73.65
<b>13</b>	LOCAL 19	30267310-A0026	78.66
<b>14</b>	LOCAL 20	30267310-A0028	77.50
<b>15</b>	LOCAL 21	30267310-A0030	77.50
<b>16</b>	LOCAL 20 TERRAZA	30267310-A0029	17.50
<b>17</b>	LOCAL 18 TERRAZA	30267310-A0025	28.28

El acceso al centro comercial Plaza El Encuentro Lourdes es a través de carretera pavimentada de tráfico vehicular.

Los inmuebles poseen conectados todos los servicios básicos de un inmueble urbano.

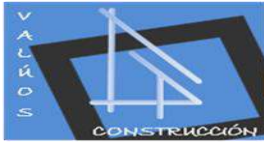
OBSERVACIONES DE LAS CONSTRUCCIONES: La edad de los locales comerciales a valuar se estima aproximadamente de 7 años.

La construcción se encuentra en una sola terraza, con construcciones de un solo nivel y todas a nivel de estacionamiento abierto. Todas las construcciones existentes en los inmuebles son utilizadas como locales comerciales dentro del centro comercial Plaza El Encuentro Lourdes.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).

Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.

Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



Los locales comerciales se encuentran contruidos en sistema mixto, con paredes de bloque de concreto con estructura de marcos estructurales.

TOPOGRAFIA: Los locales comerciales a valuar está conformado por una sola terraza, ligeramente sobre nivel de la calle de acceso.

TIPO DE ACCESO: El acceso a los inmuebles es a través de carretera pavimentadas de tránsito vehicular, en buen estado.

SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble posee los servicios de energía eléctrica, agua potable, aguas lluvias, aguas negras y línea telefónica. El tratamiento de aguas residuales es por medio planta de tratamiento propia.

RIESGOS AMBIENTALES: El inmueble en análisis, se encuentra en zona sub -urbana de la ciudad de Colón, por lo que el funcionamiento de este no afecta negativamente el Medio Ambiente.

DISTANCIAS A PUNTOS DE INTERES: Escuela pública (800 metros), clínica médica (500 metros), alcaldía Municipal (2000 metros), parque municipal (2000 metros).

- **DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES**

Las construcciones poseen una edad aproximada de 7 años, las cuales se encuentran en buen estado de mantenimiento.

El Centro comercial Plaza El Encuentro Lourdes general, posee local ancla interior (supermercado), una local ancla exterior, cuatro (4) kioscos, veintidós (22) locales comerciales, siete (7) locales PAD, cinco (5) terraza de locales, pasillos de circulación peatonal, estacionamiento para vehículos abierto y áreas de apoyo al centro comercial.

El Centro Comercial el Encuentro Lourdes posee ciento noventa (190) plazas de estacionamientos para vehículos, sin embargo, en el presente informe solo se considerarán los locales comerciales descritos anteriormente con sus respectivas matriculas de inscripción.

El Centro comercial posee área de jardines, área de carga y descarga para mercadería y productos de los locales comerciales, bodegas y zona verde.

- **LOCALES COMERCIALES Y PASILLOS DE CIRCULACION.**

Pisos: Los pisos son baldosas de porcelanato, de 50 x 50 cms, colocadas sobre losa de concreto armado reforzado.

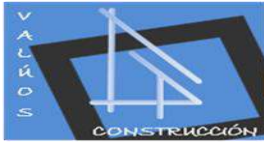
Paredes: Las paredes son de bloque de concreto, repelladas, afinadas y pintadas con refuerzos estructurales. En baños están enchapadas con baldosas de porcelanato.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).

Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.

Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055





Cielos: Los cielos son losetas de fibra mineral, tipo armstrong, apoyadas sobre perfilera de aluminio y de tablaroca, pasteados y pintados, en diferentes locales comerciales.

Techos: Los techos son de lámina metálica, troquelada, apoyada sobre estructura de vigas metálicas y paredes.

Puertas: Las puertas son de vidrio fijo con marco de aluminio, de una y dos hojas; puertas de madera con marco de madera, pintadas, de una hoja.

Ventanas: Las ventanas son de vidrio fijo, color claro, con marco de aluminio, color natural, tipo vitrinas, sin defensas.

Instalaciones Sanitarias: El centro comercial posee baterías de servicios sanitarios, para hombres y para mujeres, además posee servicios sanitarios independientes.

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

Otras Instalaciones: El edificio posee equipos de aire acondicionado local con capacidad adecuada para la aclimatación de cada espacio.

- **AREA DE SUPERMERCADO**

Pisos: Los pisos son baldosas de porcelanato, de 50 x 50 cms, colocadas sobre losa de concreto armado reforzado.

Paredes: Las paredes son de bloque de concreto, repelladas, afinadas y pintadas con refuerzos estructurales de vigas y columnas metálicas. En baños están enchapadas con baldosas de porcelanato.

Cielos: La construcción no posee cielo falso.

Techos: Los techos son de lámina metálica, troquelada, apoyada sobre estructura de vigas metálicas y paredes.

Puertas: Las puertas son de vidrio fijo con marco de aluminio, de una y dos hojas; puertas de lámina metálica, con marco de hierro, pintadas, de una hoja.

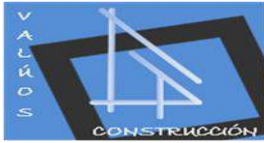
Ventanas: Las ventanas son de vidrio fijo, color claro, con marco de aluminio, color natural, tipo vitrinas, sin defensas.

Instalaciones Sanitarias: El edificio posee baterías de servicios sanitarios, para hombres y para mujeres, además posee servicios sanitarios independientes, en áreas de oficinas.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).

Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, El Salvador.

Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



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

Otras Instalaciones: El edificio posee equipos de aire acondicionado local con capacidad adecuada para la aclimatación de cada espacio.

- **ÁREAS DE APOYO AL CENTRO COMERCIAL**

Pisos: Los pisos son de concreto armado, sin pulir.

Paredes: Las paredes son de bloque de concreto, vistas, sisadas y pintadas con refuerzos estructurales.

Cielos: La construcción no pose cielo falso.

Techos: Los techos son lamina metálica, troquelada, apoyada sobre polines de hierro.

Puertas: Las puertas son de lámina metálica, con marco de hierro, pintadas, de una hoja.

Ventanas: Estas áreas no poseen ventanas.

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

## **ESTADO DE LAS CONSTRUCCIONES**

Se observa que las construcciones se encuentran en buen estado de mantenimiento y no se observan daños en su estructura.

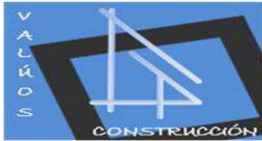
Se aclara que la inspección de daños en las construcciones se efectuó de manera visual, de la cual se concluye que el edificio no presenta daños de ningún tipo y la determinación de daños estructurales mayores, si existiesen, se encuentran fuera de los alcances del presente trabajo, por requerir de profesionales, metodologías y equipos especializados para tal fin.

De acuerdo a lo observado en campo, el edificio se ha diseñado y construido con bajo las normas de construcción de la Republica de El Salvador, lo cual garantiza la calidad de la mismas.

## **EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES**

Se estima que el Centro comercial El Encuentro Lourdes posee una edad aproximada de 7 años.

Se considera una vida útil remanente de 71.46 años.



• **CONCLUSION DEL VALOR DEL INMUEBLE**

El valor de cada inmueble se ha determinado con base en el valor de mercado de los inmuebles similares en la zona y según las características particulares de cada uno y constituyen globalmente los inmuebles propiedad de la empresa Bambú Lourdes S.A. de C.V.

• **CUADRO DE VALORES**

• **VALOR DE REPRODUCCION NUEVO (VRN) DE LAS CONSTRUCCIONES**

**CUADROS DE CÁLCULOS**

**METODO DEL COSTO**

<b>AVALUO DE INMUEBLE - ENFOQUE DE COSTO</b>									
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	AREA m <sup>2</sup>	VRN	VUT (años)	EDAD (años)	FEC	FD	VNR	VUR (años)	VRN
1. ANCLA SUPERMERCADO	2,529.75	\$1,850.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,850.00	75.00	\$4,680,037.50
2. PAD 4	31.65	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$51,114.75
3. PAD 5	33.57	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$54,215.55
4. PAD 6	103.45	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$167,071.75
5. LOCAL 1	48.16	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$77,778.40
6. LOCAL 2	101.57	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$164,035.55
7. LOCAL 3	75.44	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$121,835.60
8. LOCAL 5	75.63	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$122,142.45
9. LOCAL 6	75.02	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$121,157.30
10. LOCAL 7	74.87	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$120,915.05
11. LOCAL 10	74.34	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$120,059.10
12. LOCAL 11	73.65	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$118,944.75
13. LOCAL 19	78.66	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$127,035.90
14. LOCAL 20	77.50	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$125,162.50
15. LOCAL 21	77.50	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$125,162.50
16. LOCAL 20 TERRAZA	17.50	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$28,262.50
17. LOCAL 18 TERRAZA	28.28	\$1,615.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,615.00	75.00	\$45,672.20
<b>RESUMEN</b>	<b>3,574.54</b>		<b>VALOR DE REPRODUCCION NUEVO TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES</b>						<b>\$6,370,603.35</b>

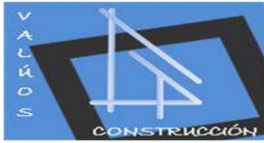
• **DETERMINACION DEL VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE**

<b>AVALUO DE INMUEBLE - ENFOQUE DE MERCADO</b>									
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	AREA m <sup>2</sup>	VRN	VUT (años)	EDAD (años)	FEC	FD	VNR	VUR (años)	VRN
1. ANCLA SUPERMERCADO	2,529.75	\$1,955.00	75	7	0.9968	0.9608	\$1,878.31	72.06	\$4,751,644.91
2. PAD 4	31.65	\$2,850.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,738.20	72.06	\$86,663.89
3. PAD 5	33.57	\$2,850.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,738.20	72.06	\$91,921.23
4. PAD 6	103.45	\$2,600.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,498.00	72.06	\$258,418.41
5. LOCAL 1	48.16	\$2,850.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,738.20	72.06	\$131,871.50
6. LOCAL 2	101.57	\$2,715.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,608.49	72.06	\$264,944.49
7. LOCAL 3	75.44	\$2,900.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,786.23	72.06	\$210,193.50
8. LOCAL 5	75.63	\$2,900.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,786.23	72.06	\$210,722.89
9. LOCAL 6	75.02	\$2,900.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,786.23	72.06	\$209,023.29
10. LOCAL 7	74.87	\$2,900.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,786.23	72.06	\$208,605.35
11. LOCAL 10	74.34	\$2,900.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,786.23	72.06	\$207,128.65
12. LOCAL 11	73.65	\$2,900.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,786.23	72.06	\$205,206.14
13. LOCAL 19	78.66	\$2,900.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,786.23	72.06	\$219,165.18
14. LOCAL 20	77.50	\$2,900.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,786.23	72.06	\$215,933.15
15. LOCAL 21	77.50	\$2,900.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,786.23	72.06	\$215,933.15
16. LOCAL 20 TERRAZA	17.50	\$2,400.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,305.85	72.06	\$40,352.36
17. LOCAL 18 TERRAZA	28.28	\$2,400.00	75	7	0.9968	0.9608	\$2,305.85	72.06	\$65,209.41
<b>RESUMEN</b>	<b>3,576.54</b>		<b>VALOR NETO DE REPOSICION TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES</b>						<b>\$7,592,937.48</b>

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).

Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.

Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



**VALOR DEL INMUEBLE: SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE 48/100 DOLARES**

"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.**



**CONTENIDO:**  
Plano de Ubicación.

**UBICACIÓN:**  
Carretera Panamericana, Km 24 ½, Cantón Lourdes,  
Jurisdicción de Colon, Departamento de La Libertad.

**ESCALA:**  
Sin escala.

**PROPIETARIO:**  
Bambu Lourdes S.A. de C.V.



**CONTENIDO:**  
Plano de Distribución.

**UBICACIÓN:**  
Carretera Panamericana, Km 24 ½, Cantón Lourdes,  
Jurisdicción de Colon, Departamento de La Libertad.

**ESCALA:**  
Sin escala.

**PROPIETARIO:**  
Bambu Lourdes S.A. de C.V.



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA PASILLO DE ACCESO



VISTA DE LOCALES  
COMERCIALES



VISTA DE LOCALES  
COMERCIALES



VISTA DE LOCALES  
COMERCIALES



VISTA DE LOCALES  
COMERCIALES



VISTA DE LOCALES  
COMERCIALES





VISTA DE LOCALES COMERCIALES



VISTA DE LOCALES COMERCIALES



VISTA DE LOCALES COMERCIALES



VISTA DE LOCALES COMERCIALES



VISTA DE LOCALES COMERCIALES



VISTA DE LOCALES COMERCIALES



VISTA DE PLANTA DE EMERGENCIA



VISTA AREA DE APOYO



VISTA DE BAÑOS



VISTA DE BAÑOS



VISTA DE EQUIPOS

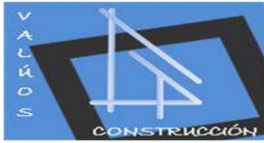


VISTA DE EQUIPOS

## BAMBU LOURDES S.A. DE C.V.



NOVIEMBRE 2022



## **INFORME DE VALUO DE INMUEBLE**

Solicitante: Bambú Lourdes S.A. de C.V.

Propietario del inmueble: Bambú Lourdes S.A. de C.V.

Dirigido a: Daniel Araujo

Fecha de valúo: 22 de Noviembre de 2022.

Tipo de Inmueble: Centro Comercial.

Nombre del Inmueble: "Centro Comercial Plaza El Encuentro San Marcos"

Ubicación actual: Carretera a Zacatecoluca entre Calle Rigoberto Alvayero y Calle Principal, locales Ancla Supermercado, Local Nivel Sótano Super Área de Apoyo, Local Super Sala de Ventas, Local Super Suministro Nivel 2, Local PAD 3 Nivel 1, Local 3, Local 4, Local 6, Local 8, Local 14, Local 16, Local 19, Local 35, Local 36, Local 37 y Local Kiosko 4, Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador.

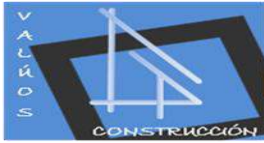
Ubicación según escrituras: Carretera a Zacatecoluca entre Calle Rigoberto Alvayero y Calle Principal, locales Ancla Supermercado, Local Nivel Sótano Super Área de Apoyo, Local Super Sala de Ventas, Local Super Suministro Nivel 2, Local PAD 3 Nivel 1, Local 3, Local 4, Local 6, Local 8, Local 14, Local 16, Local 19, Local 35, Local 36, Local 37 y Local Kiosko 4, Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador.

Objetivo del Informe: Determinar el Valor de Mercado de cada inmueble para fines privados.

Uso Actual. Centro Comercial para alquiler de locales comerciales.

### **• METODOLOGIA DE VALUACION**

El presente informe tiene como objetivo principal determinar y conocer el valor razonable de cada inmueble ubicados dentro del Centro Comercial Plaza El Encuentro San Marcos, propiedad de la empresa Bambú Lourdes S.A. de C.V.



Los inmuebles se encuentran bajo el régimen de la Ley de Propiedad por Pisos y Apartamentos, por lo que la incidencia del valor del terreno se considerará implícito dentro del valor de construcción de cada local comercial.

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.

Para efectos de valúo, no se considerarán construcciones provisionales, equipos y maquinas que no se consideren arraigables al bien raíz.

El valor final de cada inmueble a presentar en el presente informe consiste en el Valor Justo de Mercado.

- **DESCRIPCION DEL ENTORNO AL INMUEBLE**

Los inmuebles se ubican sobre el Km 4.5 carretera antigua a Zacatecoluca y Calle Rigoberto Albayero, Plaza El Encuentro San Marcos, Carretera a Zacatecoluca entre Calle Rigoberto Alvayero y Calle Principal, locales Ancla Supermercado, Local Nivel Sótano Super Área de Apoyo, Local Super Sala de Ventas, Local Super Suministro Nivel 2, Local PAD 3 Nivel 1, Local 3, Local 4, Local 6, Local 8, Local 14, Local 16, Local 19, Local 35, Local 36, Local 37 y Local Kiosko 4, Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador.

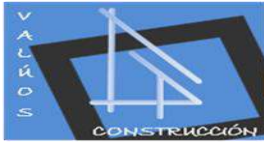
El entorno inmediato se observan oficinas privadas, Centros comerciales, estaciones de gasolinera, restaurantes, centros educativos, zona comercial, zona residencial de clase media-baja y está rodeado de calles de tráfico primario.

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

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).

Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.

Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



La ubicación del inmueble se considera de calidad Media y se encuentra dentro de la zona urbana de la ciudad de San Marcos.

• **DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES**

El presente informe consiste en la valuación de quince (15) locales comerciales que forman parte del Centro Comercial Plaza El Encuentro San Marcos, el cual se encuentra ubicado en el Km 4.5 carretera antigua a Zacatecoluca y Calle Rigoberto Albayero, Plaza El Encuentro San Marcos, Carretera a Zacatecoluca entre Calle Rigoberto Albayero y Calle Principal, en la Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador.

Los inmuebles a valuar son de forma irregular y rectangular, con linderos de trazo recto.

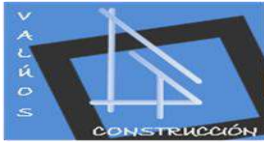
Los inmuebles se encuentran inscritos en el registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, bajo las Matrículas N°60552394-A0001, N°60552394-A0052, N°60552394-A0053, N°60552394-A0039, N°60552394-A0008, N°60552394-A0009, N°60552394-A0011, N°60552394-A0013, N°60552394-A0015, N°60552394-A0017, N°60552394-A0020, N°60552394-A0032, N°60552394-A0033, N°60552394-A0034 y N°60552394-A0049, según documento legal proporcionado.

El acceso al centro comercial Plaza El Encuentro San Marcos es a través de calles pavimentadas de tráfico vehicular primario.

Los inmuebles poseen conectados todos los servicios básicos de un inmueble urbano.

OBSERVACIONES DE LAS CONSTRUCCIONES: La construcción a valuar posee una edad de 4 años, ya que, fue edificada en el año 2018.

La construcción se encuentra en una sola terraza, pero posee dos (2) niveles construidos, un nivel sobre el nivel del suelo y un sótano. El sótano es utilizado como estacionamiento; el nivel del 1 es utilizado como centro comercial y áreas de apoyo para el funcionamiento del centro comercial Plaza El Encuentro San Marcos.



- **AREAS DE LOCALES COMERCIALES**

Nº	LOCAL	MATRICULA	AREA (M <sup>2</sup> )
1	NIVEL SOTANO SUPER	60552394-A0001	431.52
2	SUPER SALA DE VENTAS	60552394-A0052	2051.69
3	SUPER SUMINISTRO NIVEL 2	60552394-A0053	612.45
4	LOCAL PAD 3 NIVEL 1	60552394-A0039	586.64
5	LOCAL 3	60552394-A0008	63.18
6	LOCAL 4	60552394-A0009	63.07
7	LOCAL 6	60552394-A0011	57.83
8	LOCAL 8	60552394-A0013	53.77
9	LOCAL 14	60552394-A0015	68.08
10	LOCAL 16	60552394-A0017	70.72
11	LOCAL 19	60552394-A0020	92.62
12	LOCAL 35	60552394-A0032	66.03
13	LOCAL 36	60552394-A0033	68.12
14	LOCAL 37	60552394-A0034	65.02
15	KIOSKO 4	60552394-A0049	194.15

Los inmuebles poseen conectados todos los servicios básicos de un inmueble urbano.

El centro comercial Plaza El Encuentro San Marcos se encuentra construido en sistema mixto, con paredes de bloque de concreto con estructura de marcos estructurales de concreto armado.

Los locales comerciales se encuentran construidos en sistema mixto, con paredes de bloque de concreto con estructura de marcos estructurales.

TOPOGRAFIA: Los locales comerciales a valuar está conformado por una sola terraza, ligeramente sobre nivel de la calle de acceso.

TIPO DE ACCESO: El acceso a los inmuebles es a través de carretera pavimentadas de tránsito vehicular, en buen estado.

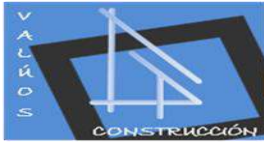
SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble posee los servicios de energía eléctrica, agua potable, aguas lluvias, aguas negras y línea telefónica. El tratamiento de aguas residuales es por medio planta de tratamiento propia.

RIESGOS AMBIENTALES: El inmueble en análisis, se encuentra en zona sub -urbana de la ciudad de Colón, por lo que el funcionamiento de este no afecta negativamente el Medio Ambiente.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).

Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.

Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



DISTANCIAS A PUNTOS DE INTERES: Escuela pública (800 metros), clínica médica (500 metros), alcaldía Municipal (2000 metros), parque municipal (2000 metros).

RIESGOS AMBIENTALES: El inmueble en análisis, se encuentra en zona urbana, por lo que el funcionamiento de este no afecta negativamente el Medio Ambiente.

SITUACION LEGAL DEL INMUEBLE: No se tuvo a la vista certificación extractada del inmueble.

- **DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES**

Las construcciones poseen una edad aproximada de 4 años, las cuales se encuentran en buen estado de mantenimiento.

El Centro comercial Plaza El Encuentro San Marcos, posee treinta y cuatro (34) locales comerciales, cuatro (4) locales comerciales ancla, áreas de Kioscos, pasillos de circulación peatonal, estacionamiento para vehículos abierto y estacionamiento en sótano, área de suministros, gradas para circulación vertical y áreas de apoyo al centro comercial, sin embargo, para efectos de valuación únicamente se considerarán los inmuebles que son propiedad de la sociedad Bambú Lourdes S.A. de C.V.

La calidad de las construcciones se considera buena y son utilizadas de acuerdo con su diseño original y idóneas al funcionamiento del inmueble.

Todas las áreas construidas consideradas en el presente informe son habitables y necesarias para el funcionamiento del centro comercial.

- **LOCALES COMERCIALES Y PASILLOS DE CIRCULACION.**

Pisos: Los pisos son baldosas de porcelanato, de 50 x 50 cms, colocadas sobre losa de concreto armado reforzado.

Paredes: Las paredes son de bloque de concreto, repelladas, afinadas y pintadas con refuerzos estructurales. En baños están enchapadas con baldosas de porcelanato.

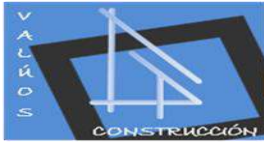
Cielos: Los cielos son losetas, apoyadas sobre perfilera de aluminio y de tablaroca, pasteados y pintados, en diferentes locales comerciales.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).

Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, El Salvador.

Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055





Techos: Los techos son de lámina metálica, troquelada, apoyada sobre estructura de vigas metálicas y paredes.

Puertas: Las puertas son de vidrio fijo con marco de aluminio, de una y dos hojas; puertas de madera entablada, pintadas, de una hoja.

Ventanas: Las ventanas son de vidrio fijo, color claro, con marco de aluminio, color natural, tipo vitrinas, sin defensas.

Instalaciones Sanitarias: El edificio posee baterías de servicios sanitarios, para hombres y para mujeres, además posee servicios sanitarios independientes.

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

Otras Instalaciones: El edificio posee equipos de aire acondicionado local con capacidad adecuada para la aclimatación de cada espacio.

- **AREA DE SUPERMERCADO**

Pisos: Los pisos son baldosas de porcelanato, de 50 x 50 cms, colocadas sobre losa de concreto armado reforzado.

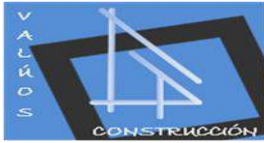
Paredes: Las paredes son de bloque de concreto, repelladas, afinadas y pintadas con refuerzos estructurales de vigas y columnas metálicas. En baños están enchapadas con baldosas de porcelanato.

Cielos: La construcción no posee cielo falso.

Techos: Los techos son de lámina metálica, troquelada, apoyada sobre estructura de vigas metálicas y paredes.

Puertas: Las puertas son de vidrio fijo con marco de aluminio, de una y dos hojas; puertas de lámina metálica, con marco de hierro, pintadas, de una hoja.

Ventanas: Las ventanas son de vidrio fijo, color claro, con marco de aluminio, color natural, tipo vitrinas, sin defensas.



**Instalaciones Sanitarias:** El edificio posee baterías de servicios sanitarios, para hombres y para mujeres, además posee servicios sanitarios independientes, en áreas de oficinas.

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

**Otras Instalaciones:** El edificio posee equipos de aire acondicionado local con capacidad adecuada para la aclimatación de cada espacio.

- **ESTACIONAMIENTO TECHADO Y ÁREAS DE APOYO.**

**Pisos:** Los pisos son adoquín de concreto, en área de estacionamiento y de concreto armado, en áreas de apoyo

**Paredes:** Las paredes son de bloque de concreto, vistas, sisadas y pintadas con refuerzos estructurales.

**Cielos:** La construcción no pose cielo falso.

**Techos:** Los techos son losa de concreto aligerada, en sistema de viguetas y bovedillas de concreto, con marcos estructurales de concreto armado.

**Puertas:** Las puertas son de lamina metálica, con marco de hierro, pintadas, de una hoja.

**Ventanas:** Estas áreas no poseen ventanas.

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

## **ESTADO DE LAS CONSTRUCCIONES**

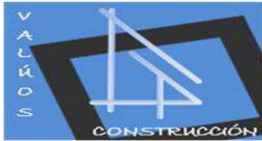
Se observa que las construcciones se encuentran en buen estado de mantenimiento por ser de reciente construcción y no se observan daños en su estructura.

Se aclara que la inspección de daños en las construcciones se efectuó de manera visual, de la cual se concluye que el edificio no presenta daños de ningún tipo y la

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).

Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, El Salvador.

Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



determinación de daños estructurales mayores, si existiesen, se encuentran fuera de los alcances del presente trabajo, por requerir de profesionales, metodologías y equipos especializados para tal fin.

De acuerdo con lo observado en campo, el edificio se ha diseñado y construido con bajo las normas de construcción de la Republica de El Salvador, lo cual garantiza la calidad de estas.

### EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

El edificio fue construido durante el año 2018. Actualmente la edad de las construcciones es de 4 años.

Se considera una vida útil remanente de 75 años.

- **CONCLUSION DEL VALOR DEL INMUEBLE**

El valor de cada inmueble se ha determinado con base en el valor de mercado de los inmuebles similares en la zona y según las características particulares de cada uno y constituyen globalmente los inmuebles propiedad de la empresa Bambú Lourdes S.A. de C.V.

- **CUADRO DE VALORES**

- **VALOR DE REPRODUCCION NUEVO (VRN) DE LAS CONSTRUCCIONES**

**CUADROS DE CÁLCULOS**

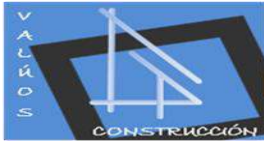
**METODO DEL COSTO**

AVALUO DE INMUEBLE - ENFOQUE DE COSTO									
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	AREA m <sup>2</sup>	VRN	VUT (años)	EDAD (años)	FEC	FD	VNR	VUR (años)	VRN
1. NIVEL SOTANO SUPERMERCADO	431.52	\$1,215.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,215.00	75.00	\$524,296.80
2. SUPER SALA DE VENTAS NIVEL 1	2,051.69	\$1,725.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,725.00	75.00	\$3,539,165.25
3. SUPER SUMINISTRO NIVEL 2	612.45	\$975.00	75	0	1.0000	1.0000	\$975.00	75.00	\$597,138.75
4. LOCAL PAD 3 NIVEL 1	586.64	\$1,480.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,480.00	75.00	\$868,227.20
5. LOCAL 3	63.18	\$1,480.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,480.00	75.00	\$93,506.40
6. LOCAL 4	63.07	\$1,480.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,480.00	75.00	\$93,343.60
7. LOCAL 6	57.83	\$1,480.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,480.00	75.00	\$85,588.40
8. LOCAL 8	53.77	\$1,480.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,480.00	75.00	\$79,579.60
9. LOCAL 14	68.08	\$1,480.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,480.00	75.00	\$100,758.40
10. LOCAL 16	70.72	\$1,480.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,480.00	75.00	\$104,665.60
11. LOCAL 19	92.62	\$1,480.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,480.00	75.00	\$137,077.60
12. LOCAL 35	66.03	\$1,480.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,480.00	75.00	\$97,724.40
13. LOCAL 36	68.12	\$1,480.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,480.00	75.00	\$100,817.60
14. LOCAL 37	65.02	\$1,480.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,480.00	75.00	\$96,229.60
15. LOCAL KIOSKO 4	194.15	\$1,480.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,480.00	75.00	\$287,342.00
<b>RESUMEN</b>	<b>4,544.89</b>	<b>VALOR DE REPRODUCCION NUEVO TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES</b>							<b>\$6,805,461.20</b>

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).

Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, El Salvador.

Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



• **DETERMINACION DEL VALOR DE MERCADO DE CADA INMUEBLE**

AVALUO DE INMUEBLE - ENFOQUE DE MERCADO									
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	AREA m <sup>2</sup>	VRN	VUT (años)	EDAD (años)	FEC	FD	VNR	VUR (años)	VRN
1. NIVEL SOTANO SUPERMERCADO	431.52	\$975.00	75	4	0.9968	0.9803	\$955.83	73.53	\$412,460.78
2. SUPER SALA DE VENTAS NIVEL 1	2,051.69	\$2,250.00	75	4	0.9968	0.9803	\$2,205.77	73.53	\$4,525,550.12
3. SUPER SUMINISTRO NIVEL 2	612.45	\$1,125.00	75	4	0.9968	0.9803	\$1,102.88	73.53	\$675,461.00
4. LOCAL PAD 3 NIVEL 1	586.64	\$2,150.00	75	4	0.9968	0.9803	\$2,107.73	73.53	\$1,236,480.44
5. LOCAL 3	63.18	\$2,250.00	75	4	0.9968	0.9803	\$2,205.77	73.53	\$139,360.36
6. LOCAL 4	63.07	\$2,250.00	75	4	0.9968	0.9803	\$2,205.77	73.53	\$139,117.73
7. LOCAL 6	57.83	\$2,250.00	75	4	0.9968	0.9803	\$2,205.77	73.53	\$127,559.51
8. LOCAL 8	53.77	\$2,250.00	75	4	0.9968	0.9803	\$2,205.77	73.53	\$118,604.09
9. LOCAL 14	68.08	\$2,250.00	75	4	0.9968	0.9803	\$2,205.77	73.53	\$150,168.62
10. LOCAL 16	70.72	\$2,250.00	75	4	0.9968	0.9803	\$2,205.77	73.53	\$155,991.84
11. LOCAL 19	92.62	\$2,250.00	75	4	0.9968	0.9803	\$2,205.77	73.53	\$204,298.14
12. LOCAL 35	66.03	\$2,250.00	75	4	0.9968	0.9803	\$2,205.77	73.53	\$145,646.80
13. LOCAL 36	68.12	\$2,250.00	75	4	0.9968	0.9803	\$2,205.77	73.53	\$150,256.85
14. LOCAL 37	65.02	\$2,250.00	75	4	0.9968	0.9803	\$2,205.77	73.53	\$143,418.97
15. LOCAL KIOSKO 4	194.15	\$2,100.00	75	4	0.9968	0.9803	\$2,058.72	73.53	\$399,699.69
<b>RESUMEN</b>	<b>4,544.89</b>								<b>\$8,724,074.94</b>

VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE: OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL SETENTA Y CUATRO 94/100 DOLARES

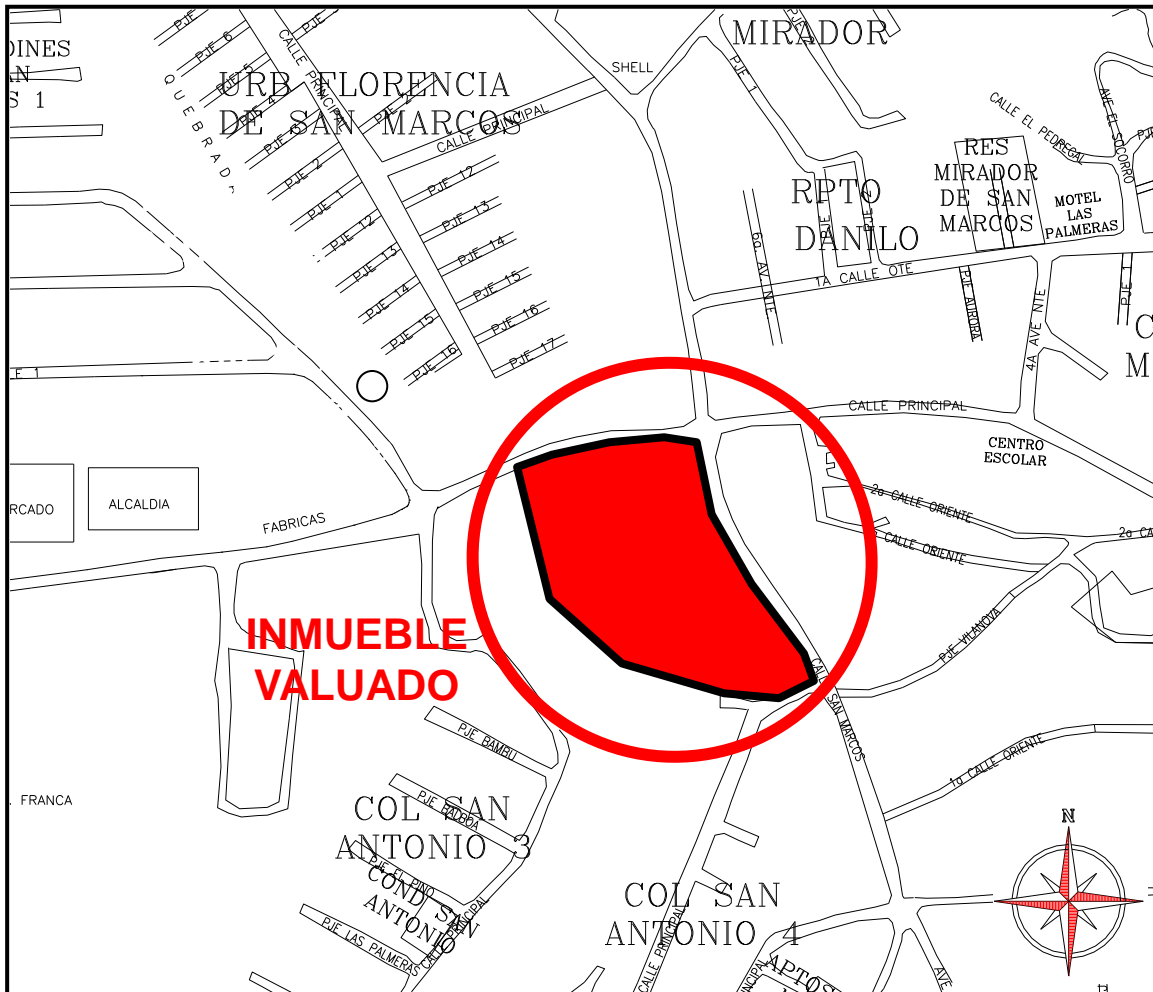
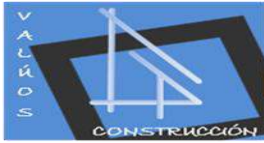
"El suscrito Perito Valuador declara bajo juramento que conoce y cumple con las regulaciones contenidas en las Normas Técnicas para el registro de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales": en consecuencia; no se encuentra en ninguna de las situaciones establecidas en el Art. 27 de la referida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

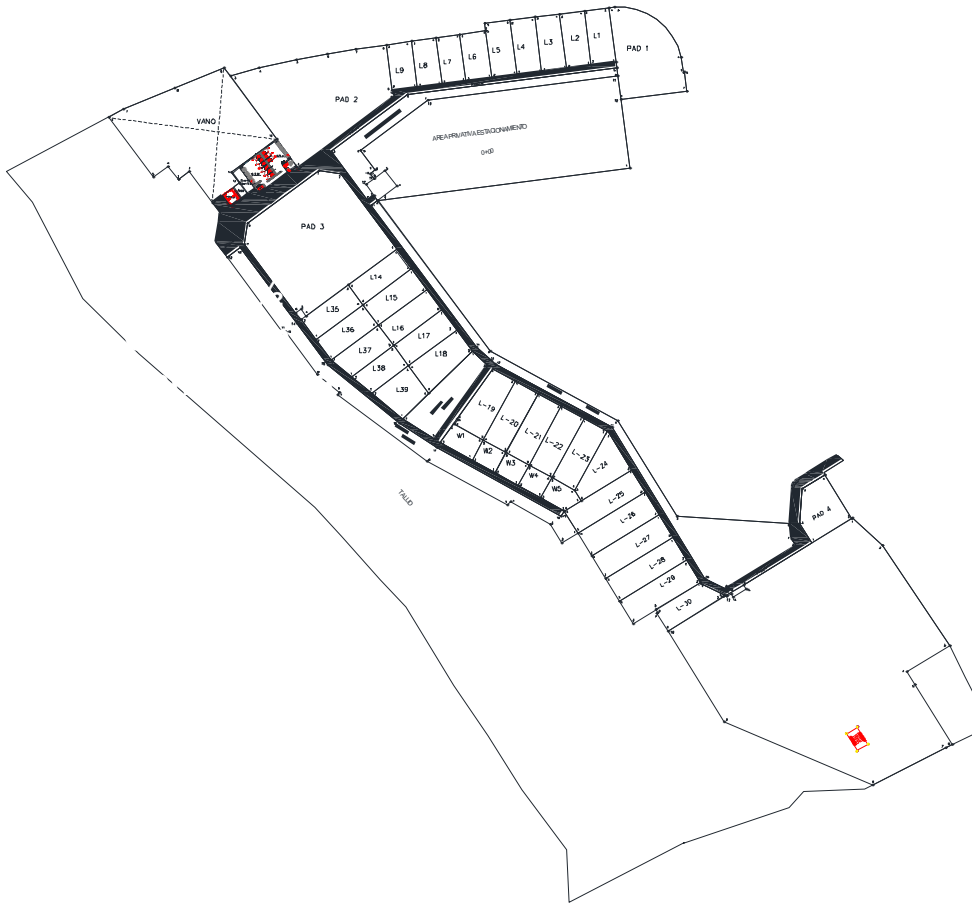
Km 4.5 carretera antigua a Zacatecoluca y Calle Rigoberto Alvayero, Plaza El Encuentro San Marcos, Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador

**ESCALA:**  
Sin escala.

**PROPIETARIO:**

Bambu Lourdes S.A. de C.V.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto: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:**

Km 4.5 carretera antigua a Zacatecoluca y Calle Rigoberto Alvayero, Plaza El Encuentro San Marcos, Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador

**ESCALA:**  
Sin escala.

**PROPIETARIO:**

Bambu Lourdes S.A. de C.V.



VISTA PRINCIPAL DE CENTRO COMERCIAL



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE LOCALES COMERCIALES



VISTA DE AREA VERDE



VISTA DE SUPERMERCADO



VISTA DE PASILLO DE CIRCULACION



VISTA DE LOCALES  
COMERCIALES



VISTA PASILLO DE ACCESO



VISTA PASILLO DE ACCESO



VISTA DE LOCALES COMERCIALES



VISTA PASILLO DE ACCESO



VISTA DE LOCALES  
COMERCIALES

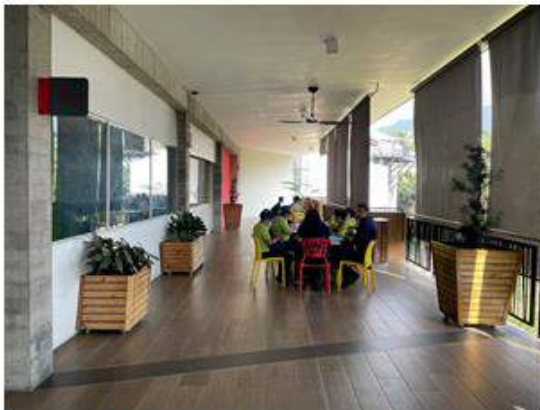




VISTA DE BAÑOS



VISTA DE BAÑOS



VISTA DE AREA DE MESAS



VISTA DE PASILLO DE ACCESO



VISTA DE LOCALES  
COMERCIALES



VISTA DE LOCALES  
COMERCIALES



VISTA AREAS DE APOYO



VISTA AREAS DE APOYO



VISTA AREAS DE APOYO



VISTA AREAS DE APOYO



VISTA AREAS DE APOYO



VISTA AREAS DE APOYO

## DECLARACIÓN JURADA - DEBIDA DILIGENCIA FTIHVEE CERO UNO

En la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las catorce horas y quince minutos del día veintisiete de marzo de dos mil veintitrés.- Ante mí, **JOSUÉ ORLANDO GUERRA HERNANDEZ**, Notario, del domicilio de Santa Tecla, 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 y Número de Identificación Tributaria homologado cero tres uno ocho uno cinco dos dos - seis, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Gerente Secretario y por lo tanto 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 EL ENCUENTRO 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 EL ENCUENTRO CERO UNO, administrado por mí 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 del día veintidós de agosto del año dos mil veintidós, ante los oficios notariales del Licenciado Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós e inscrita en el Registro de Comercio el día siete de noviembre de dos mil veintidós al Número **SESENTA Y UNO** del Libro **CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE** 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 Antigua Cuscatlán, a las nueve horas con treinta minutos del día diez

de enero del año dos mil veintitrés, 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 Consejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo de cinco años, que vence el día once de enero del año dos mil veintiocho e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número VEINTINUEVE del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO; 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 mí todo lo escrito en su solo acto sin interrupción, manifestó conformidad, ratifico su contenido y firmamos. DOY FE.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'V' shape followed by a horizontal line and a small upward tick.A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by several vertical strokes, positioned over a circular notary seal. The seal contains the text: "JOSE ORLANDO GUERRA HERNANDEZ", "NOTARIO", "REPUBLICA DE EL SALVADOR".

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2023

<b>ACTIVO</b>			<b>4,118,415.55</b>
ACTIVO CORRIENTE		4,108,278.01	
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	300.00		
BANCOS E INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	3,467,862.27		
INVERSIONES FINANCIERAS	122,000.00		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	373,189.37		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS	94,381.29		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	854.71		
IMPUESTOS	49,690.37		
ACTIVO NO CORRIENTE		10,137.54	
MUEBLES	10,137.54		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>4,118,415.55</b>
<b>PASIVO</b>			<b>1,225,653.37</b>
PASIVO CORRIENTE		1,225,653.37	
CUENTAS POR PAGAR	630,743.94		
IMPUESTOS POR PAGAR	594,909.43		
<b>PATRIMONIO</b>			<b>2,892,762.18</b>
CAPITAL		1,254,000.00	
CAPITAL SOCIAL	1,254,000.00		
RESERVAS DE CAPITAL		250,800.00	
RESERVAS DE CAPITAL	250,800.00		
RESULTADOS		1,387,962.18	
RESULTADOS DEL PRESENTE PERIODO	1,387,962.18		
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>4,118,415.55</b>

**CUENTAS CONTINGENTES DE COMPROMISOS Y CONTROL PROPIAS**

<b>CONTINGENCIAS DE COMPROMISOS Y CONTROL PROPIAS</b>			
CUENTAS CONTINGENTES DE COMPROMISOS DEUDORAS			990,500,080.01
OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS		990,500,080.01	
<b>TOTAL</b>			<b>990,500,080.01</b>

<b>CONTINGENCIAS DE COMPROMISOS Y CONTROL ACREEDORAS</b>			
CUENTAS CONTINGENTES Y DE COMPROMISOS			990,500,080.01
RESPONSABILIDAD POR OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS		990,500,080.01	
<b>TOTAL</b>			<b>990,500,080.01</b>

  
Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General




  
Melvir Balmore Cruz Ochoa  
Contador

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA  
 ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2023

<b>INGRESOS</b>			<b>3,153,111.15</b>
INGRESOS POR EXPLOTACION		3,083,715.28	
INGRESOS POR TITULARIZACION DE ACTIVOS	<u>3,083,715.28</u>		
INGRESOS FINANCIEROS		68,001.77	
INGRESOS POR INVERSIONES FINANCIERAS	58,886.02		
INGRESOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>9,115.75</u>		
INGRESOS EXTRAORDINARIOS		1,394.10	
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	<u>1,394.10</u>		
<b>EGRESOS</b>			<b>1,170,239.54</b>
COSTOS DE EXPLOTACION		1,170,162.54	
GASTOS DE OPERACION POR TITULARIZACION DE ACTIVOS	94,249.75		
GASTOS GENERALES DE ADMON Y PERSONAL DE OPERAC DE TITULARIZADORA	<u>1,074,556.42</u>		
GASTOS POR DEPRECIACION, AMORTIZACION Y DETERIORO	<u>1,356.37</u>		
GASTOS FINANCIEROS		77.00	
GASTOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	<u>77.00</u>		
<b>UTILIDAD ANTES DE RESERVA LEGAL E IMPUESTO DE RENTA</b>			<b>1,982,871.61</b>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA			594,909.43
IMPUESTO SOBRE LA RENTA		<u>594,909.43</u>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO INCLUYE RESERVA LEGAL</b>			<b><u>1,387,962.18</u></b>

  
 Eduardo Arturo Alvaro Barillas  
 Gerente General



  
 Melvyn Balmore Cruz Ochoa  
 Contador

**Dictamen e informe de los auditores independientes**

**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## **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 2022, 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 2022, 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 auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoría 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 financiera 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 incorrección material cuando exista. Las incorrecciones 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 auditoría 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, 10 de enero de 2023

**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**  
**(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)**

(Compañía salvadoreña - nota - 1)

**Balance General al 31 de diciembre de 2022 y 2021**


(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	<u>31 de diciembre de</u> <u>2022</u>	<u>31 de diciembre de</u> <u>2021</u>
<b>Activo</b>		
Activo corriente	US\$ <b>5,288,932.52</b>	US\$ <b>4,893,947.02</b>
Efectivo y sus equivalentes	300.00	300.00
Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)	4,349,823.61	3,579,766.09
Inversiones financieras (nota 7)	222,000.00	143,000.00
Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)	528,143.03	1,008,383.57
Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)	91,282.29	70,900.29
Rendimientos por cobrar	658.29	0.00
Impuestos	96,725.30	91,597.07
Activo no corriente	12,543.55	9,964.69
Muebles (nota 8)	12,543.55	9,964.69
Activos intangibles (nota 9)	0.00	0.00
<b>Total, activo</b>	<b>US\$ 5,301,476.07</b>	<b>US\$ 4,903,911.71</b>
<b>Pasivo</b>		
Pasivo corriente	<b>1,662,674.68</b>	<b>1,615,832.22</b>
Cuentas por pagar (nota 10)	755,238.82	702,549.75
Cuentas por pagar Relacionadas (nota 5)	0.00	121,000.00
Impuestos por pagar (nota 6)	907,435.86	792,282.47
<b>Patrimonio</b>		
Capital	<b>1,254,000.00</b>	<b>1,200,000.00</b>
Capital social (nota 12)	1,254,000.00	1,200,000.00
Reservas de capital	<b>250,800.00</b>	<b>240,000.00</b>
Reservas de capital	250,800.00	240,000.00
<b>Resultados</b>	<b>2,134,001.39</b>	<b>1,848,079.49</b>
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	0.00	0.00
Resultados del presente periodo	2,134,001.39	1,848,079.49
<b>Total, pasivo y patrimonio</b>	<b>US\$ 5,301,476.07</b>	<b>US\$ 4,903,911.71</b>
<b>Contingencias de compromisos y control propias</b>		
Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)	US\$ 948,633,334.20	US\$ 786,027,566.64
Garantías otorgadas	0.00	0.00
Otras contingencias y de compromisos	948,633,334.20	786,027,566.64
<b>Total</b>	<b>US\$ 948,633,334.20</b>	<b>US\$ 786,027,566.64</b>
<b>Contingencias de compromisos y control acreedoras</b>		
Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)	US\$ 948,633,334.20	US\$ 786,027,566.64
Responsabilidad por garantías otorgadas	0.00	0.00
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos	948,633,334.20	786,027,566.64
<b>Total</b>	<b>US\$ 948,633,334.20</b>	<b>US\$ 786,027,566.64</b>

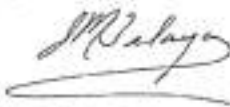
Las notas que aparecen de la página 9 a la 69 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
 (Reg. 2503) Auditores Externos

  
 Lic. Melvin Balmore Cruz  
 Contador General  
**MELVIN BALMORE CRUZ OCHOA**  
 INSCRIPCIÓN No. 668  
 CVPCPA  
 REPUBLICA DE EL SALVADOR

  
 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 2022 y 2021**


(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - nota-2)

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingresos		
Ingresos por explotación		
Ingresos por titularización de activos	US\$ 5,650,646.98	US\$ 5,101,848.46
Ingresos diversos	0.00	0.00
	<u>5,650,646.98</u>	<u>5,101,848.46</u>
Egresos		
Costos de explotación	2,659,330.49	2,545,578.40
Gastos de operación por titularización de activos	700,157.54	900,040.55
Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora	1,955,893.81	1,642,173.70
Gastos por depreciación, amortización y deterioro	3,279.14	3,364.15
Resultado de operación	2,991,316.49	2,556,270.06
Ingresos financieros	71,111.00	84,119.87
Ingresos por inversiones financieras	35,719.75	2,411.18
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar	35,391.25	81,704.69
Otros ingresos financieros	0.00	4.00
<b>Utilidad de operación antes de impuestos</b>	<u>3,062,427.49</u>	<u>2,640,389.93</u>
Impuesto sobre la renta		
Impuesto sobre la renta (nota 6)	907,435.86	792,282.47
<b>Utilidad ordinaria después de impuesto</b>	<u><b>2,154,991.63</b></u>	<u><b>1,848,107.46</b></u>
Gastos financieros	10,190.24	27.97
Gastos por obligaciones con instituciones financieras	0.00	0.00
Gastos por cuentas y documentos por pagar	274.87	27.97
Otros gastos financieros	9,915.37	0.00
Pérdida en venta de activos	0.00	0.00
<b>Utilidad ordinaria después de impuestos</b>	<u>2,144,801.39</u>	<u>1,848,079.49</u>
Ingresos extraordinarios	0.00	0.00
Gastos extraordinarios	0.00	0.00
<b>Utilidad neta del ejercicio (Incluye reserva legal)</b>	<u><b>US\$ 2,144,801.39</b></u>	<u><b>US\$ 1,848,079.49</b></u>
Utilidades retenidas al principio del año	US\$ 2,088,079.49	US\$ 1,519,082.51
Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal	2,395,601.39	2,088,079.49
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto	3,062,427.49	2,640,389.93
Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias	2,144,801.39	1,848,079.49
Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias	2,144,801.39	1,848,079.49
No. de acciones comunes en circulación	6,270	6,000
Valor nominal	200.00	200.00
Utilidades del ejercicio por acción	342.07	308.01

Las notas que aparecen de la página 9 a la 69 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores Externos

  
Lc. Melvin Balmore Cruz  
Contador General  
**CONTADOR**  
**MELVIN BALMORE CRUZ OCHOA**  
INSCRIPCIÓN No. 588  
CVPCPA  
REPUBLICA DE EL SALVADOR

  
Ing. Eduardo Arturo Alfaro Sarillas  
Gerente General y Representante Legal



**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 2022 y 2021**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - nota-2)

	Capital	Reservas	Resultados Acumulados	Resultados del presente ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2018</b>	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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2019</b>	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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2020</b>	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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2021</b>	<b>1,200,000.00</b>	<b>240,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,848,079.49</b>	<b>3,288,079.49</b>
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,848,079.49	(1,848,079.49)	0.00
Aumento de Capital Social	54,000.00	0.00	0.00	0.00	54,000.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,848,079.49)	0.00	(1,848,079.49)
Aumento Reserva Legal	0.00	10,800.00	0.00	0.00	10,800.00
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	2,134,001.39	2,134,001.39
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2022</b>	<b>1,254,000.00</b>	<b>250,800.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,134,001.39</b>	<b>3,638,801.39</b>

En fecha 18 de mayo de 2022 en Acta No. 10 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, acordó aumentar el capital social en US\$54,000.00 a efecto de llevar el capital Social de la Sociedad a la suma de \$1,254,000.00, acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales hacen un total de 6,270 acciones comunes y nominativas con un valor de US\$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 69 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 2022 y 2021**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
<u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u>		
Entrada de operaciones de inversión propia	US\$ 5,452,984.75	US\$ 0.00
Entrada por servicios	5,490,100.74	5,054,171.00
Entrada por intereses y dividendos	70,452.71	103,479.87
Otras entradas relativas a operación	683,681.31	0.00
Menos:		
Pagos por compra de inversión propia	5,518,000.00	0.00
Pagos por costos de servicios	700,157.54	790,028.75
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	1,322,138.05	931,674.25
Pago de proveedores	12,172.40	5,682.70
Pago de impuestos y contribuciones	936,940.32	601,079.02
Otros pagos relativos a operación	538,551.19	529,602.30
<i>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</i>	<u>2,669,260.01</u>	<u>2,299,583.85</u>
<u>Flujo de efectivo por actividades de inversión</u>		
Entradas por venta de inversiones financieras	0.00	0.00
Entradas por dividendos recibidos	21,735.00	19,360.00
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	5,858.00	3,315.74
Otros ingresos relativos a inversión	0.00	0.00
<i>Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión</i>	<u>15,877.00</u>	<u>16,044.26</u>
<u>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</u>		
Entrada de aportes de accionistas	54,000.00	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	1,848,079.49	1,279,082.51
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento	121,000.00	0.00
<i>(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento</i>	<u>(1,915,079.49)</u>	<u>(1,279,082.51)</u>
<i>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo</i>	<u>770,057.52</u>	<u>1,036,545.60</u>
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio	3,580,066.09	2,543,520.49
<b>Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>	<b>US\$ <u>4,350,123.61</u></b>	<b>US\$ <u>3,580,066.09</u></b>

**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 2022 y 2021**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	<b>2022</b>		<b>2021</b>
<b>Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>			
Resultados del ejercicio utilidad	US\$ 2,144,801.39	US\$	1,848,079.49
Más:			
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del	0.00		0.00
Depreciaciones y amortizaciones del período	3,279.14		3,364.15
Provisiones diversas del período	0.00		0.00
Otros	907,435.86		792,282.47
Menos:			
<b>Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo</b>			
Cuentas y documentos por cobrar	428,517.88		31,832.17
Cuentas y documentos por pagar	61,636.44		205,725.38
Gastos pagados por anticipado	0.00		0.00
Otros activos	(84,128.23)		(37,656.19)
Impuesto y contribuciones por pagar	(792,282.47)		(544,043.62)
Proveedores	0.00		0.00
<b>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</b>	<b>US\$ 2,669,260.01</b>	<b>US\$</b>	<b>2,299,583.85</b>

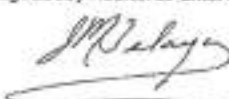
Las notas que aparecen de la página 9 a la 69 son parte integral de los Estados Financieros.

  
 LIC. Melvin Balmore Cruz  
 Contador General  
**MELVIN BALMORE CRUZ OCHOA**  
 INSCRIPCIÓN No. 589  
 CVPCPA  
 REPUBLICA DE EL SALVADOR

  
 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)

**Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

(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 oficios 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 del 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.

En fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós en Acta No 10 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, acordó aumentar el capital social en US\$54,000.00 a efecto de llevar el Capital Social de la Sociedad a la Suma de US\$1,254,000.00 acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales hacen un total de 6,270 acciones comunes y nominativas con un valor de US\$200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una. Y 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-40/2022, inscrita en el Registro de Comercio al Número 61 del Libro 4,657 del Registro de Sociedades, del Folio 187 al Folio 206, fecha de inscripción, San Salvador, siete de noviembre de dos mil veintidós.

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.
- 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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021 la sociedad presenta un saldo por US\$ 91,282.29 y US\$ 70,900.29 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 2022 la cuenta Ingresos por inversiones financieras presenta un monto de US\$0.00 y al 31 de diciembre de 2021 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 2022 y 31 de diciembre de 2021, se detallan a continuación:

<b>Conceptos</b>	<b>Transacciones al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Transacciones al 31 de diciembre de 2021</b>
Inversiones efectuadas	3,818,000.00	-
Ingresos obtenidos por rendimientos	11,219.26	-

El saldo de esta cuenta de inversión al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es 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 2022 y 31 de diciembre de 2021 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 2022 la cuenta por pagar relacionada presenta un saldo de us\$0.00 y 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 y US\$21,375.00 correspondiente a los años 2020 y 2021.

### NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 es el siguiente:

		<b>Calculo Impuesto</b>	<b>Diferencia Temporaria</b>	<b>Impuesto a Pagar</b>
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2022	3,052,237.25	915,671.18	0.00	915,671.18
Menos				
Reserva Legal	10,800.00	(3,240.00)	0.00	(3,240.00)
Provisión ingresos por dividendos acciones preferentes 2020-2021	19,360.00	(5,808.00)	0.00	(5,808.00)
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	2,375.00	(712.50)	0.00	(712.50)
Más				
<u>Gastos No Deducibles</u>				
IVA proporcionalidad	1,078.82	323.65	0.00	323.65
ISR no deducible dividendos acciones preferentes	968.00	290.40	0.00	290.40
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	41.03	12.31	0.00	12.31
Gastos no deducibles	<u>2,996.10</u>	<u>898.83</u>	<u>0.00</u>	<u>898.83</u>
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	3,024,786.20			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	<u>907,435.86</u>			
<b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b>		<b><u>907,435.86</u></b>	<b><u>0.00</u></b>	<b><u>907,435.86</u></b>

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo del impuesto sobre la renta es de US\$ 907,435.86 que corresponde al saldo de impuesto sobre la renta del ejercicio.

		<b>Calculo Impuesto</b>	<b>Diferencia Temporaria</b>	<b>Impuesto a Pagar</b>
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				
<u>Gastos No Deducibles</u>				
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	0.00
Gastos no deducibles	<u>1,826.07</u>	547.82	0.00	547.82
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	2,640,941.58			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	<u>792,282.47</u>			
<b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b>		<b><u>792,282.47</u></b>	<b><u>0.00</u></b>	<b><u>792,282.47</u></b>

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2021 es el siguiente:

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 la renta del ejercicio.

## NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se tienen otros activos corrientes de acuerdo al siguiente detalle:

### A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

	<b><u>Al 31 de diciembre de 2022</u></b>	<b><u>Al 31 de diciembre de 2021</u></b>
<u>Bancos e intermediarios locales</u>		
Depósitos en cuentas corrientes	US\$ 4,265,311.17	US\$ 884,746.75
Depósitos en cuentas ahorro	79,294.13	2,689,810.91
Depósitos a Plazo	0.00	0.00
<u>Bancos y financieras del exterior</u>		
Depósitos en cuentas corrientes	<u>5,218.31</u>	<u>5,208.43</u>
<b>Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios</b>	<b>US\$ <u>4,349,823.61</u></b>	<b>US\$ <u>3,579,766.09</u></b>

### B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

	<b><u>Al 31 de diciembre de 2022</u></b>	<b><u>Al 31 de diciembre de 2021</u></b>
Fondos de titularización	466,143.03	427,101.30
Otras cuentas por cobrar	US\$ 62,000.00	US\$ 581,282.27
Otros	0.00	0.00
<b>Total Cuentas y Documentos por Cobrar</b>	<b>US\$ <u>528,143.03</u></b>	<b>US\$ <u>1,008,383.57</u></b>

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 2022 cuenta con saldo en inversiones financieras por un valor de US\$222,000.00 y al 31 de diciembre de 2021, 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 en 2,000 Eurosv2023 Letes a precio unitario de US\$100.00 haciendo una inversión total de US\$200,000.00 a un plazo de 14 días adquiridas por medio de la Bolsa de Valores en fecha 27 de diciembre de 2022. Haciendo un total de la inversión al 31 de diciembre de 2022 de **US\$222,000.00**.
- b) 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.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

	Valor Original	Depreciación Acumulada	Valor Pendiente Depreciar
<b>Mobiliario y Equipo de Oficina</b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>1,321.24</b>	<b>(1,294.79)</b>	<b>26.45</b>
Aumento	0.00	(26.45)	(26.45)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>1,321.24</b>	<b>(1,321.24)</b>	<b>0.00</b>
Aumento	940.16	(125.36)	814.80
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>2,261.40</b>	<b>(1,446.60)</b>	<b>814.80</b>
Aumento	0.00	(188.03)	(188.03)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>2,261.40</b>	<b>(1,634.63)</b>	<b>626.77</b>
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>2,261.40</b>	<b>(1,822.67)</b>	<b>438.73</b>
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>2,261.40</b>	<b>(2,010.71)</b>	<b>250.69</b>
Aumento	1,187.66	(404.19)	783.47
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>3,449.06</b>	<b>(2,414.90)</b>	<b>1,034.16</b>
Aumento	0.00	(425.52)	(425.52)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>3,449.06</b>	<b>(2,840.42)</b>	<b>608.64</b>
<b>Equipo de Cómputo</b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>15,175.71</b>	<b>(7,952.05)</b>	<b>7,223.66</b>
Aumento	6,119.91	(2,943.41)	3,176.50
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>21,295.62</b>	<b>(10,895.46)</b>	<b>10,400.16</b>

	<b>Valor Original</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>Valor Pendiente Depreciar</b>
Aumento	1,181.42	(3,570.31)	<b>(2,388.89)</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>22,477.04</b>	<b>(14,465.77)</b>	<b>8,011.27</b>
Aumento	2,649.63	(2,407.38)	242.25
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>25,126.67</b>	<b>(16,873.15)</b>	<b>8,253.52</b>
Aumento	1,492.99	(3,524.54)	(2,031.55)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>26,619.66</b>	<b>(20,397.69)</b>	<b>6,221.97</b>
Aumento	2,548.75	(2,746.08)	(197.33)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>29,168.41</b>	<b>(23,143.77)</b>	<b>6,024.64</b>
Aumento	1,906.05	(2,435.08)	(529.03)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>31,074.46</b>	<b>(25,578.85)</b>	<b>5,495.61</b>
Aumento	3,358.00	(2,328.74)	1,029.26
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>34,432.46</b>	<b>(27,907.59)</b>	<b>6,524.87</b>

**Vehículos**

<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>103,648.25</b>	<b>(50,096.99)</b>	<b>53,551.26</b>
Aumento	1,619.00	(20,931.69)	(19,312.69)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>105,267.25</b>	<b>(71,028.68)</b>	<b>34,238.57</b>
Aumento	0.00	(21,134.40)	(21,134.40)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>105,267.25</b>	<b>(92,163.08)</b>	<b>13,104.17</b>
Aumento	0.00	(12,497.05)	(12,497.05)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>105,267.25</b>	<b>(104,660.13)</b>	<b>607.12</b>
Disminución	(1,619.00)	1,011.88	(607.12)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>103,648.25</b>	<b>(103,648.25)</b>	<b>0.00</b>
Aumento	2,624.53	(164.73)	2,459.80
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>106,272.78</b>	<b>(103,812.98)</b>	<b>2,459.80</b>
Aumento	0.00	(524.88)	(524.88)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>106,272.78</b>	<b>(104,337.86)</b>	<b>1,934.92</b>
Aumento	0.00	(524.88)	(524.88)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>106,272.78</b>	<b>(104,862.74)</b>	<b>1,410.04</b>

**Otros Bienes de uso diversos**

<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,000.00</b>
Aumento	500.00	0.00	500.00
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2021</b>	<b>1,500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,500.00</b>
Aumento	2,500.00	0.00	2,500.00
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>4,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4,000.00</b>

**Totales**

<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>120,145.20</b>	<b>(59,343.83)</b>	<b>60,801.37</b>
Aumentos	7,738.91	(23,901.55)	(16,162.64)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>127,884.11</b>	<b>(83,245.38)</b>	<b>44,638.73</b>
Aumentos	2,121.58	(24,830.07)	(22,708.49)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>130,005.69</b>	<b>(108,075.45)</b>	<b>21,930.24</b>
Aumentos	2,649.63	(15,092.46)	(12,442.83)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>132,655.32</b>	<b>(123,167.91)</b>	<b>9,487.41</b>
Aumento	(126.01)	(2,700.70)	(2,826.71)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>133,529.31</b>	<b>(125,868.61)</b>	<b>7,660.70</b>
Aumento	5,673.28	(3,098.85)	2,574.43
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>139,202.59</b>	<b>(128,967.46)</b>	<b>10,235.13</b>
Aumento	3,093.71	(3,364.15)	(270.44)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>US\$ 142,296.30</b>	<b>US\$ (132,331.61)</b>	<b>US\$ 9,964.69</b>
Aumento	5,858.00	(3,279.14)	2,578.06
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>US\$ 148,154.30</b>	<b>US\$ (135,610.75)</b>	<b>US\$ 12,543.55</b>

**NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la cuenta de intangibles no tuvo movimientos y no presento saldo.

**NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

	<b><u>Al 31 de</u></b> <b><u>diciembre de</u></b> <b><u>2022</u></b>	<b><u>Al 31 de</u></b> <b><u>diciembre de</u></b> <b><u>2021</u></b>
Retenciones por pagar	US\$ 9,237.44	US\$ 6,714.56
Impuestos retenidos	42,754.45	16,918.94
Cuentas por pagar servicios	4,073.08	12,172.40
Provisiones por pagar	699,173.85	666,743.85
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>US\$ <u>755,238.82</u></b>	<b>US\$ <u>702,549.75</u></b>

**NOTA 11 PROVISIONES**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022, el capital social asciende a US\$1,254,000.00. En fecha de mayo de dos mil veintidós en Acta No 10 de Asamblea de Socios, en punto extraordinario se acordó aumentar el capital social en US\$54,000.00, acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales hacen un total de 6,270 acciones comunes y nominativas con un valor de US\$209.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una. Y 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-40/2022, inscrita en el Registro de Comercio al Número 61 del Libro 4,657 del Registro de Sociedades, del Folio 187 al Folio 206, fecha de inscripción, San Salvador, siete de noviembre de dos mil veintidós.

<b><u>SOCIO</u></b>	<b><u>Participación</u></b> <b><u>Social</u></b>	<b><u>Porcentaje</u></b> <b><u>Participación</u></b>
Hencorp, V Holding S. de R.L.	6,269	99.99%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	0.01%
<b>TOTAL</b>	<b><u>6,270</u></b>	<b><u>100.00%</u></b>

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 6,269 de participación social que ascienden a US\$ 1,253,800.00 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 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:

<b>SOCIO</b>	<b>Participación Social</b>	<b>Porcentaje Participación</b>
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,999	99.99%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	0.01%
<b>TOTAL</b>	<b><u>6,000</u></b>	<b><u>100.00%</u></b>

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 2022 y 2021, no se tienen pasivos contingentes.

#### **NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.

#### **NOTA 15 SANCIONES**

Durante el período 2022 y 2021, 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 2022 y 31 de diciembre de 2021 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US\$ 948,633,334.20 y US\$ 786,027,566.64 respectivamente.

Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2022 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 2022 y 2021 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 2022 y 31 de diciembre 2021 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 Antigua 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 Antigua 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 Antigua 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 Antigua 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 2022, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021 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 2022 y 2021, 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.

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 2022, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021 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-Título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno.

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021, el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**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 2022 y 31 de diciembre 2021 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 – Título 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 2022 el saldo registrado es de US\$ 43,221,176.56; al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de U\$ 45,114,540.93.

**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.

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 2022, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021, 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 Prómerica 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 Prómerica Cero Uno, cuya abreviación es VTHVPRO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título 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 Prómerica, 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 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 2,796,817.00.

**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 – Título 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 2022 el saldo registrado es de US\$ 3,070,984.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 4,416,149.00.



**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 – Título 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 2022 el saldo registrado es de US\$ 208,633,031.61.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 216,298,228.00.

**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.

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 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021 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 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 0.00.

**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 – Título 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 2022 el saldo registrado es de US\$ 107,207,989.35; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 119,242,977.76.

**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 – Título 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 2022, el saldo registrado es de US\$ 19,323,411.00 y al 31 de diciembre de 2021, el saldo registrado es de US\$ 21,557,947.00.

**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 – Título 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 2022, el saldo registrado es de US\$39,216,336.00 y al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 39,216,336.00.



**r. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antigua 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 Antigua 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 Antigua Cuscatlán Cero Dos, cuya abreviación es VTHVAAC CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título 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 Antigua 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 2022 el saldo registrado es de US\$ 4,154,560.65 y al 31 de diciembre de 2021, el saldo registrado es de US\$ 4,983,002.38.

**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 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 0.00.

**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 – Título 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 2022 el saldo registrado es de US\$ 29,910,689.24; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 30,300,000.00.

**u. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alutech 01**

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 – Título 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 2022 el saldo registrado es de US\$ 11,498,643.28; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 13,159,885.29.

**v. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – 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 – Título 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 2022 el saldo registrado es de US\$ 5,336,324.15; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 6,230,818.09.

**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 – Título 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 2022 el saldo registrado es de US\$ 2,250,000.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 2,250,000.00.

**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 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: 29 de mayo de 2028.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es US\$ 13,750,000.00 y al 31 de diciembre de 2021 asciende a US\$ 16,250,003.52.

**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 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: 05 de noviembre de 2027.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es US\$ 12,962,962.90 y al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 15,555,554.20.

**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 2022 asciende a US\$ 10,340,909.14 y al 31 de diciembre de 2021 asciende a un monto de US\$ 11,931,818.85.

**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 – Título de Deuda con cargo al FTHVAPC 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 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 Credit 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 2: 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.

#### Tramo III

1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 18 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 18 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 11.00% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.49 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 3, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 18 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### Tramo IV

1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 19 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 19 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00

6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 11.00% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.49 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 4, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 19 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### Tramo V

1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 20 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 20 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 11.00% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.49 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 5, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 20 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### Tramo VI

1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 21 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 21 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses

7. Tasa de interés: 11.00% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.49 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 6, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 21 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### Tramo VII

1. Monto a negociar: US\$340,000.00 (Trescientos Cuarenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 11.00% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.49 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 7, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 24 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### Tramo VIII

1. Monto a negociar: US\$1,300,000.00 (Un Millón Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00

6. Plazo de la emisión: 144 meses
7. Tasa de interés: 11.00% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.49 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 8, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 24 de octubre de 2034
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### Tramo IX

1. Monto a negociar: US\$1,600,000.00 (Un Millón Seiscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 25 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
6. Plazo de la emisión: 144 meses
7. Tasa de interés: 11.00% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.49 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 9, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 25 de octubre de 2034
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### Tramo X

1. Monto a negociar: US\$400,000.00 (Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 25 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00

6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 8.50% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 5.97 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 10, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 25 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### Tramo XI

1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 26 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 26 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 8.50% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 5.97 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 11, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 26 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### Tramo XII

1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 27 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 27 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses

7. Tasa de interés: 8.50% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 5.97 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 12, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 27 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### Tramo XIII

1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 28 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 28 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 8.50% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 5.97 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 13, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 28 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 51,640,000.00 Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 34,000,000.00.

**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- Título 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 – Título de Deuda con cargo al FTHVAMS 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.
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 FTHVAMS 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 2022 el saldo registrado es de US\$ 121,754,926.34. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 124,033,488.62.

**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- Título 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 – Título 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
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 2022 el saldo registrado es de US\$ 77,797,933.93. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 78,690,000.00.

**dd. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 04**

Según acta No. 174 de Consejo de Gerentes, de fecha 04 de enero de 2022, 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 fovial 04", por un monto de hasta Doscientos Seis Millones Doscientos Sesenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,378,080,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-4/2022 de fecha de fecha 28 de enero de 2022, 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-03-2022 de fecha 14 de febrero de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Según acta 178 de Consejo de Gerentes, de fecha 20 de enero de 2022, se autorizó y suscribió modificación en las características de la emisión del fondo.

**CARACTERISTICAS GENERALES**

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Hencorp Valores FONDO DE CONSERVACIÓN VIAL CERO CUATRO (FTHVFOV CERO CUATRO).

Emisor: Hencorp Valores Ltda. Titularizadora, antes Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, en carácter de administrador del FTHVFOV CERO CUATRO y con Originador: Fondo de Conservación Vial.

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores Ltda., Titularizadora, antes Hencorp Valores, S.A. Titularizadora. Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda Emitidos con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores, FONDO DE CONSERVACION VIAL (VTHVFOV CERO CUATRO).

Naturaleza del valor: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVFOV CERO CUATRO.

Clase de valor: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVFOV CERO CUATRO representados por anotaciones electrónicas de valores e cuenta.

**TRAMO I**

1. Fecha de negociación: 31 de marzo de 2022
2. Fecha de liquidación: 31 de marzo de 2022
3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 31 de marzo de 2022
4. Tasa de interés a pagar: 6.99% anual
5. Rendimiento bruto: 6.99% anual.
6. Tipo de Tasa: Fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
8. Monto a negociar: US\$5,855,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN.
10. Forma de pago de interés: Mensual.
11. Forma de pago de capital: Mensual
12. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
13. Fecha de vencimiento: 31 de marzo de 2023.
14. Plazo del tramo: 12 meses.
15. Duración: 0.73 años
16. Precio base: 100.00%

#### TRAMO II

1. Fecha de negociación: 18 de abril de 2022
2. Fecha de liquidación: 19 de abril de 2022
3. Plazo de liquidación: T+ 1 = 19 de abril de 2022
4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
6. Tipo de Tasa: Fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
8. Monto a negociar: US\$15,000,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
10. Bloque a negociar: US\$15,000.000.00
11. Forma de pago de interés: Mensual.
12. Forma de pago de capital: Mensual
13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
14. Fecha de vencimiento: 19 de marzo de 2042.
15. Plazo del tramo: 239 meses.
16. Duración: 7.36 años
17. Precio base: 100.00%

#### TRAMO III

1. Fecha de negociación: 18 de abril de 2022
2. Fecha de liquidación: 19 de abril de 2022
3. Plazo de liquidación: T+ 1 = 19 de abril de 2022
4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
6. Tipo de Tasa: Fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
8. Monto a negociar: US\$ 200,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
10. Bloque a negociar: US\$200.000.00
11. Forma de pago de interés: Mensual.
12. Forma de pago de capital: Mensual
13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
14. Fecha de vencimiento: 19 de marzo de 2042.
15. Plazo del tramo: 239 meses.
16. Duración: 7.36 años
17. Precio base: 100.00%

#### TRAMO IV

1. Fecha de negociación: 20 de abril de 2022
2. Fecha de liquidación: 20 de abril de 2022
3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 20 de abril de 2022
4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
6. Tipo de Tasa: Fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
8. Monto a negociar: US\$ 500,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
10. Bloque a negociar: US\$500.000.00
11. Forma de pago de interés: Mensual.
12. Forma de pago de capital: Mensual

13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
14. Fecha de vencimiento: 20 de marzo de 2042.
15. Plazo del tramo: 239 meses.
16. Duración: 7.36 años.
17. Precio base: 100.00%

#### TRAMO V

1. Fecha de negociación: 23 de mayo de 2022
2. Fecha de liquidación: 24 de mayo de 2022
3. Plazo de liquidación: T+ 1 = 24 de mayo de 2022
4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
6. Tipo de Tasa: Fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
8. Monto a negociar: US\$ 15,000,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
10. Bloque a negociar: US\$15.000.000.00
11. Forma de pago de interés: Mensual.
12. Forma de pago de capital: Mensual
13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
14. Fecha de vencimiento: 24 de marzo de 2042.
15. Plazo del tramo: 238 meses.
16. Duración: 7.34 años.
17. Precio base: 100.00%

#### TRAMO VI

19. Fecha de colocación: 29 de agosto de 2022
20. Fecha de liquidación: 30 de agosto de 2022
21. Precio Base: 100.000000%
22. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
23. Plazo de la emisión: 235 meses
24. Tasa de interés: 8,75% anual
25. Tipo de Tasa: Fija
26. Base de cálculo: Año calendario
27. Duración del tramo: 7.28 años
28. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate
29. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$20,000,000.00 y Bloque 2: US\$5,000.000.00
30. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 6, no podrán ser redimidos anticipadamente.
31. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
32. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
33. Fecha de Vencimiento: 30 de marzo de 2042
34. Forma de pago de intereses: Mensual
35. Forma de pago de capital: Mensual
36. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### TRAMO VII

1. Fecha de colocación: 30 de agosto de 2022
2. Fecha de liquidación: 30 de agosto de 2022

3. Precio Base: 100.000000%
4. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
5. Plazo de la emisión: 235 meses
6. Tasa de interés: 8,75% anual
7. Tipo de Tasa: Fija
8. Base de cálculo: Año calendario
9. Duración del tramo: 7.28 años
10. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate
11. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$250,000.00
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda, no podrán ser redimidos anticipadamente.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
14. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-"otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
15. Fecha de Vencimiento: 30 de marzo de 2042
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### TRAMO VIII

1. Fecha de colocación: 31 de octubre de 2022
2. Fecha de liquidación: 1 de noviembre de 2022
3. Precio Base: 100.000000%
4. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
5. Plazo de la emisión: 233 meses
6. Tasa de interés: 8,75% anual
7. Tipo de Tasa: Fija
8. Base de cálculo: Año calendario
9. Duración del tramo: 7.23 años
10. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate
11. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$5,000,000.00
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 8, no podrán ser redimidos anticipadamente.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
14. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-"otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
15. Fecha de Vencimiento: 1 de abril de 2042
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 63,407,583.73. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**ee. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – SANTA ELENA 01.**

Según acta No. 179 de Consejo de Gerentes, de fecha 28 de enero de 2022 y su modificación en sesión No 195 de Consejo de Gerentes de fecha 2 de junio de 2022, 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 Santa Elena 01", por un monto de hasta Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$15,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2022 de fecha de fecha 10 de junio de 2022, 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-26-2022 de fecha 5 de julio de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo 1

1. Monto a negociar US\$10,000,000.00 (Diez millones de Dólares de los Estados Unidos América)
2. Fecha de colocación: 8 de julio de 2022
3. Fecha de liquidación: 8 de julio de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00
6. Plazo de la emisión: 35 años
7. Tasa de interés: El Fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación (Renta Variable)
8. Base de cálculo: Año calendario
9. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
10. Horario de Ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
11. Redención Anticipada: 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 preaviso mínimo de 15 días de anticipación. La redención y determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.
12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno.
13. Calificación del riesgo inicial: "NIVEL UNO" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V. y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
14. Fecha de vencimiento: 8 de julio de 2057.
15. Pago de Dividendos: En Función de política de dividendos del Fondo de Titularización.
16. Pago de Capital: Al vencimiento.
17. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$10,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**ff. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – DOM 01**

Según acta No. 192 de Consejo de Gerentes, de fecha 23 de mayo de 2022 y su modificación en sesión No 194 de Consejo de Gerentes de fecha 31 de mayo de 2022, 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 DOM 01", por un monto de hasta Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$808,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-26/2022 de fecha de fecha 31 de mayo de 2022, 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-23-2022 de fecha 29 de junio de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

**Tramo 1**

**Información del Emisor**

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
4. País: El Salvador

**Información del Valor**

1. País de colocación: El Salvador
2. Código del Valor: VTHVDOM01
3. Serie: 1
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: SV3033825428
6. Monto del Tramo US\$: \$3,500,000.00
7. Monto de Negociación US\$: 3,500,000.00
8. Fecha de Colocación: 17 de Agosto de 2022
9. Fecha Vencimiento: 18 de Agosto de 2027
10. Nota (PUT CALL): -
11. Fecha de la Nota: -
12. Tasa Vigente %: 7.55
13. Tipo de Tasa %: Fija
14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AAA
16. Clasificación 2: N/A N/A
17. Garantía de la emisión: -
18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

**Contratación**

1. Mínimo de contratación US\$: \$95.44
2. Múltiplo de contratación US\$ \$95.44

**Detalles del Cupón**

1. Tasa Base %: -
2. Sobretasa: -
3. Tasa mínima: -

4. Tasa máxima: -
5. Próxima Fecha de Reajuste: -
6. Año Base: Año Calendario

#### Pagos del Cupón

1. Devenga desde: 18 de Agosto de 2022
2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 18 de septiembre de 2022
3. Última fecha de Pago: 18 de diciembre de 2022
4. Próxima fecha de pago: 18 de enero de 2023
5. Periodicidad: Mensual
6. Impuestos: Gravable

#### Información sobre la inscripción ente regulador

1. Asiento registral No: EM-0016-2022
2. Fecha: 09 de junio de 2022
3. Asiento Material: CD-26/2022
4. Fecha: 31 de mayo de 2022

#### Tramo 2

##### Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
4. País: El Salvador

##### Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador
2. Código del Valor: VTHVDOM01
3. Serie: 2
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: SV3033825626
6. Monto del Tramo US\$: \$2,200,000.00
7. Monto de Negociación US\$: 2,200,000.00
8. Fecha de Colocación: 29 de Agosto de 2022
9. Fecha Vencimiento: 29 de Agosto de 2027
10. Nota (PUT CALL): -
11. Fecha de la Nota: -
12. Tasa Vigente %: 7.55
13. Tipo de Tasa %: Fija
14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AAA
16. Clasificación 2: N/A N/A
17. Garantía de la emisión: -
18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

##### Contratación

1. Mínimo de contratación US\$: \$95.44
2. Múltiplo de contratación US\$ \$95.44

##### Detalles del Cupón

1. Tasa Base %: -



2. Sobretasa: -
3. Tasa mínima: -
4. Tasa máxima: -
5. Próxima Fecha de Reajuste: -
6. Año Base: Año Calendario

#### Pagos del Cupón

1. Devenga desde: 29 de Agosto de 2022
2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 29 de septiembre de 2022
3. Última fecha de Pago: 29 de diciembre de 2022
4. Próxima fecha de pago: 29 de enero de 2023
5. Periodicidad: Mensual
6. Impuestos: Gravable

#### Información sobre la inscripción en Bolsa

1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
2. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
4. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

#### Información sobre la inscripción ente regulador

1. Asiento registral No: EM-0016-2022
2. Fecha: 09 de junio de 2022
3. Asiento Material: CD-26/2022
4. Fecha: 31 de mayo de 2022

#### Tramo 3

##### Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
4. País: El Salvador

##### Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador
2. Código del Valor: VTHVDOM01
3. Serie: 3
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: SV3033826426
6. Monto del Tramo US\$: \$2,000,000.00
7. Monto de Negociación US\$: 2,000,000.00
8. Fecha de Colocación: 22 de Septiembre de 2022
9. Fecha Vencimiento: 22 de Septiembre de 2027
10. Nota (PUT CALL): -
11. Fecha de la Nota: -
12. Tasa Vigente %: 7.55
13. Tipo de Tasa %: Fija
14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AAA
16. Clasificación 2: N/A N/A
17. Garantía de la emisión: -
18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

#### Contratación

1. Mínimo de contratación US\$: \$96.76
2. Múltiplo de contratación US\$ \$96.76

#### Detalles del Cupón

1. Tasa Base %: -
2. Sobretasa: -
3. Tasa mínima: -
4. Tasa máxima: -
5. Próxima Fecha de Reajuste: -
6. Año Base: Año Calendario

#### Pagos del Cupón

1. Devenga desde: 22 de Septiembre de 2022
2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 22 de Octubre de 2022
3. Última fecha de Pago: 22 de diciembre de 2022
4. Próxima fecha de pago: 22 de enero de 2023
5. Periodicidad: Mensual
6. Impuestos: Gravable

#### Información sobre la inscripción en Bolsa

1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
2. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
4. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

#### Información sobre la inscripción ente regulador

1. Asiento registral No: EM-0016-2022
2. Fecha: 09 de junio de 2022
3. Asiento Material: CD-26/2022
4. Fecha: 31 de mayo de 2022

#### Tramo 4

##### Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
4. País: El Salvador

##### Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador
2. Código del Valor: VTHVDOM01
3. Serie: 4
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: SV3033827028
6. Monto del Tramo US\$: \$1,100,000.00
7. Monto de Negociación US\$: 1,100,000.00
8. Fecha de Colocación: 20 de Octubre de 2022
9. Fecha Vencimiento: 20 de Octubre de 2027
10. Nota (PUT CALL): -

11. Fecha de la Nota: -
12. Tasa Vigente %: 7.55
13. Tipo de Tasa %: Fija
14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AA
16. Clasificación 2: Global Venture AA+
17. Garantía de la emisión: -
18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

#### Contratación

1. Mínimo de contratación US\$: \$97.78
2. Múltiplo de contratación US\$ \$97.78

#### Detalles del Cupón

1. Tasa Base %: 7.55
2. Sobretasa: 0
3. Tasa mínima: -
4. Tasa máxima: -
5. Próxima Fecha de Reajuste: -
6. Año Base: Año Calendario

#### Pagos del Cupón

1. Devenga desde: 20 de Octubre de 2022
2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 20 de Noviembre de 2022
3. Última fecha de Pago: 20 de diciembre de 2022
4. Próxima fecha de pago: 20 de enero de 2023
5. Periodicidad: Mensual
6. Impuestos: Gravable

#### Información sobre la inscripción en Bolsa

1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
2. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
4. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

#### Información sobre la inscripción ente regulador

1. Asiento registral No: EM-0016-2022
2. Fecha: 09 de junio de 2022
3. Asiento Material: CD-26/2022
4. Fecha: 31 de mayo de 2022

#### Tramo 5

##### Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
4. País: El Salvador

##### Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador

2. Código del Valor: VTHVDOM01
3. Serie: 5
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: SV3033829024
6. Monto del Tramo US\$: \$2,400,000.00
7. Monto de Negociación US\$: 2,400,000.00
8. Fecha de Colocación: 30 de Noviembre de 2022
9. Fecha Vencimiento: 30 de Noviembre de 2027
10. Nota (PUT CALL): -
11. Fecha de la Nota: -
12. Tasa Vigente %: 7.65
13. Tipo de Tasa %: Fija
14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
15. Clasificación 1: N/A N/A
16. Clasificación 2: Pacific Credit Rating AAA
17. Garantía de la emisión: -
18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

#### Contratación

1. Mínimo de contratación US\$: \$98.63
2. Múltiplo de contratación US\$ \$98.63

#### Detalles del Cupón

1. Tasa Base %: 7.55
2. Sobretasa: 0
3. Tasa mínima: -
4. Tasa máxima: -
5. Próxima Fecha de Reajuste: -
6. Año Base: Año Calendario

#### Pagos del Cupón

1. Devenga desde: 30 de Noviembre de 2022
2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 30 de Diciembre de 2022
3. Última fecha de Pago: 30 de diciembre de 2022
4. Próxima fecha de pago: 30 de enero de 2023
5. Periodicidad: Mensual
6. Impuestos: Gravable

#### Información sobre la inscripción en Bolsa

5. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
6. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
7. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
8. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

#### Información sobre la inscripción ente regulador

5. Asiento registral No: EM-0016-2022
6. Fecha: 09 de junio de 2022
7. Asiento Material: CD-26/2022
8. Fecha: 31 de mayo de 2022

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 10,817,870.66 y al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**gg. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Inversiones Bolívar 01.**

Según sesiones de acta No 147, de fecha 13 de abril de 2021, sesión No 190 de fecha 18 de mayo de 2022 y sesión No 195 de Consejo de Gerentes, de fecha 02 de junio de 2022, 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 Inversiones Bolívar 01", por un monto de hasta Veintiún Millones Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$21,500,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2022 de fecha de fecha 10 de junio de 2022, 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-48/2022 de fecha 01 de septiembre de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo 1

Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVIB01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
4. País: El Salvador

Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador
2. Código del Valor: VTHVIB01
3. Serie: 2
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: -
6. Código Local: -
7. Monto del Tramo US\$: \$3,316,000.00
8. Monto de Negociación US\$: 3,316,000.00
9. Clasificación 1: Pacific Credit Rating N1
10. Clasificación 2: N/A N/A

Contratación

1. Mínimo de contratación: 1
2. Múltiplo de contratación: 1

Información sobre la inscripción en Bolsa

1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
2. Fecha de solicitud: -
3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-48/2022
4. Fecha de Aprobación: 01 de septiembre de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

1. Asiento registral No: EM-0036-2022
2. Fecha: 26 de Agosto de 2022
3. Asiento Material: CD-28/2022

4. Fecha: 10 de junio de 2022

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 8,290,001.66 y al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**hh. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – AES 01.**

Según sesiones de acta No 191 de Consejo de Gerentes, de fecha 20 de mayo de 2022, 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 AES 01", por un monto de hasta Veintiún Millones Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$314,170,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-36/2022 de fecha de fecha 28 de julio de 2022 y sus modificaciones en sesión No CD-49/2022 de fecha 26 de octubre de 2022, 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-51/2022 de fecha 08 de septiembre de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I de la Emisión VTHVAES01 por US\$73,999,000.00

Fecha: 20 de octubre de 2022

1. Código: VTHVAES01 Tramo:1
2. Forma de Negociación: A través del SEN Bajo la modalidad de remate
3. 3 Bloques por negociar: US\$42,666,000.00, US\$21,333.00 y US\$10,000.00
4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
5. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
6. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
7. Plazo del Título: 180 meses
8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2022
9. Duración simple: 8.56 años
10. Precio Base: 93.75%
11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
12. Pago de intereses: Mensual
13. Pago de Capital: Al vencimiento
14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.  
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
15. Base de cálculo: Año calendario
16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo II de la Emisión VTHVAES01 por US\$3,319,000.00

Fecha: 20 de octubre de 2022

1. Código: VTHVAES01 Tramo:2
2. Forma de Negociación: A través del SEN Bajo la modalidad de remate
3. 3 Bloques por negociar: US\$3,319,000.00
4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor

5. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
6. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
7. Plazo del Título: 180 meses
8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037
9. Duración simple: 8.56 años
10. Precio Base: 93.75%
11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
12. Pago de intereses: Mensual
13. Pago de Capital: Al vencimiento
14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.  
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
15. Base de cálculo: Año calendario
16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo III de la Emisión VTHVAES01 por US\$16,000,000.00

Fecha: 22 de octubre de 2022

1. Código: VTHVAES01 Tramo:3
2. Forma de Negociación: A través del SEN Bajo la modalidad de remate
3. 3 Bloques por negociar: US\$16,000,000.00
4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
5. Fecha de colocación: 24 de noviembre de 2022
6. Fecha de liquidación: 25 de noviembre de 2022
7. Plazo del Título: 179 meses
8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037
9. Duración simple: 8.54 años
10. Precio Base: 93.75%
11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
12. Pago de intereses: Mensual
13. Pago de Capital: Al vencimiento
14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.  
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
15. Base de cálculo: Año calendario
16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo IV de la Emisión VTHVAES01 por US\$730,000.00

Fecha: 22 de noviembre de 2022

1. Código: VTHVAES01 Tramo:4
2. Forma de Negociación: A través del SEN
3. 3 Bloques por negociar: US\$730,000.00
4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
5. Fecha de colocación: 24 de noviembre de 2022
6. Fecha de liquidación: 25 de noviembre de 2022
7. Plazo del Título: 179 meses
8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037
9. Duración simple: 8.54 años
10. Precio Base: 93.75%

11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
12. Pago de intereses: Mensual
13. Pago de Capital: Al vencimiento
14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.  
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
15. Base de cálculo: Año calendario
16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 94,048,000.00 y al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

## 2) Modificaciones de Pacto Social

1. Con fecha 18 de mayo de 2022 en Acta No. 10 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social, obteniendo autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-40/2022. Llevando acabo la Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 61 del Libro 4,657 del Registro de Sociedades, del Folio 187 al Folio 206, fecha de inscripción, San Salvador, siete de noviembre de dos mil veintidós.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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 del 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.



6. 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 del 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.
7. 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 cláusulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TRIGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las cláusulas 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 cláusulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TRIGESIMA 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.

8. 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 cláusulas 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 17 de enero de 2022 según acta número Nueve de Sesión de Asamblea General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, en punto Seis; 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:

<b>Nombre del administrador</b>	<b>Cargo</b>
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Gerente Presidente
Roberto Arturo Valdivieso Aguirre	Gerente Secretario
Víctor Manuel Henríquez Martínez	Gerente Administrativo
Jaime Guillermo Dunn de Ávila	Gerente Administrativo

<b>Nombre del administrador</b>	<b>Cargo</b>
Felipe Holguín	Gerente Suplente
José Adolfo Galdámez Lara	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.

A fecha 20 de enero de 2022 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al número 58 del libro 4,506 del Registro de Sociedades del folio 322 al 324 la credencial de elección de Consejo de Gerentes, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

Según acta número ciento noventa y seis de Consejo de Gerentes, de fecha diez de junio de dos mil veintidós en punto número tres se hace conocimiento al Consejo de Gerentes; la Renuncia del Gerente Administrativo Jaime Guillermo Dunn de Ávila de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós. Quedando en la próxima Asamblea de fecha diez de enero de dos mil veintitrés se nombre el nuevo Gerente Administrativo.

## **NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

### **a) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022**

Según acta No. 219 de Consejo de Gerentes, celebrada el 04 de enero de 2023, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2022, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 10 de enero de 2023.

### **b) 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.

## **NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 sensibilidad 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 69 son parte integral de los Estados Financieros.

 Lic. Melvin Balmora Cruz Contador General <b>MELVIN BALMORA CRUZ OCHOA</b> INSCRIPCIÓN No. 589 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR	 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  
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**Dictamen e informe de los auditores independientes**

**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020



**ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**  
**Audidores 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 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 auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoría 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 financiera 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 incorrección material cuando exista. Las incorrecciones 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 auditoría 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**

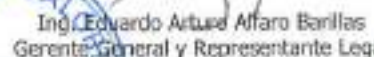
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Activo</b>		
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
<b>Total activo</b>	<b>US\$ 4,903,911.71</b>	<b>US\$ 3,906,940.50</b>
<b>Pasivo</b>		
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
<b>Patrimonio</b>		
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	<b>1,848,079.49</b>	<b>1,279,082.51</b>
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	0.00	275.52
Resultados del presente período	1,848,079.49	1,278,806.99
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>US\$ 4,903,911.71</b>	<b>US\$ 3,906,940.50</b>
<b>Contingencias de compromisos y control propias</b>		
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
<b>Total</b>	<b>US\$ 786,027,566.64</b>	<b>US\$ 654,915,417.95</b>
<b>Contingencias de compromisos y control acreedoras</b>		
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
<b>Total</b>	<b>US\$ 786,027,566.64</b>	<b>US\$ 654,915,417.95</b>

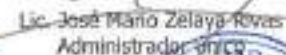
Las notas que aparecen de la página 9 a la 49 son parte integral de los Estados Financieros.

  
 Lic. Melva 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





**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)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Ingresos</b>		
Ingresos por explotación		
Ingresos por titularización de activos	US\$ 5,101,848.46	US\$ 3,055,447.28
Ingresos diversos	0.00	0.00
	<u>5,101,848.46</u>	<u>3,055,447.28</u>
<b>Egresos</b>		
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
<b>Utilidad de operación antes de impuestos</b>	<u>2,640,389.93</u>	<u>1,830,221.40</u>
Impuesto sobre la renta		
Impuesto sobre la renta (nota 6)	792,282.47	539,544.69
<b>Utilidad ordinaria después de impuesto</b>	<u>1,848,107.46</u>	<u>1,290,676.71</u>
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
<b>Utilidad ordinaria después de impuestos</b>	<u>1,848,079.49</u>	<u>1,283,366.99</u>
Ingresos extraordinarios	0.00	0.00
Gastos extraordinarios	0.00	0.00
<b>Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)</b>	<u>US\$ 1,848,079.49</u>	<u>US\$ 1,283,366.99</u>
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 Baltimore 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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2017</b>	<b>US\$ 1,164,600.00</b>	<b>US\$ 232,920.00</b>	<b>US\$ 7,363.91</b>	<b>US\$ 1,400,646.18</b>	<b>US\$ 2,805,530.09</b>
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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2018</b>	<b>US\$ 1,177,200.00</b>	<b>US\$ 235,440.00</b>	<b>US\$ 5,410.09</b>	<b>US\$ 1,364,420.49</b>	<b>US\$ 2,782,470.58</b>
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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2019</b>	<b>US\$ 1,177,200.00</b>	<b>US\$ 235,440.00</b>	<b>US\$ 4,830.58</b>	<b>US\$ 1,453,244.94</b>	<b>US\$ 2,870,715.52</b>
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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2020</b>	<b>US\$ 1,200,000.00</b>	<b>US\$ 240,000.00</b>	<b>US\$ 275.52</b>	<b>US\$ 1,278,806.99</b>	<b>US\$ 2,719,082.51</b>
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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2021</b>	<b>1,200,000.00</b>	<b>240,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,848,079.49</b>	<b>3,288,079.49</b>

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 US\$ 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. Mervin Baltimore Cruz  
 Contador General



Ing. Eduardo Artero Alfaro Barillas  
 Gerente General y Representante Legal



Dic. 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 2021 y 2020**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - nota-2)

	<b>2021</b>		<b>2020</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación</b>			
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
<i>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</i>	<i>2,299,583.85</i>		<i>3,318,008.23</i>
<b>Flujo de efectivo por actividades de inversión</b>			
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
<i>Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión</i>	<i>16,044.26</i>		<i>(5,673.28)</i>
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</b>			
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 reporte	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
<i>(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento</i>	<i>(1,279,082.51)</i>		<i>(1,435,000.00)</i>
<i>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo</i>	<i>1,036,545.60</i>		<i>1,877,334.95</i>
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio	2,543,520.49		666,185.54
<b>Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>	<b>US\$ 3,580,066.09</b>	<b>US\$</b>	<b>2,543,520.49</b>



**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)

	<u>2021</u>		<u>2020</u>
<b>Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>			
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 periodo	3,364.15		3,098.85
Provisiones diversas del periodo	0.00		0.00
Otros	792,282.47		539,544.69
Menos:			
<b>Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo</b>			
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
<b>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</b>	<b>US\$ 2,299,583.85</b>	<b>US\$</b>	<b>3,318,008.23</b>

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. Edoardo 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 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 oficios 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 99.99% 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. **Periodo 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 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**



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 periodo 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 periodo 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 interrumpen 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.





## 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				
<u>Gastos No Deducibles</u>				
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			
<b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b>		<b>792,282.47</b>	<b>0.00</b>	<b>792,282.47</b>

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 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				
<u>Gastos No Deducibles</u>				
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			
<b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b>		<b>539,544.69</b>	<b>0.00</b>	<b>539,544.69</b>



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:

	<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>
<b>Bancos e intermediarios locales</b>		
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
<b>Bancos y financieras del exterior</b>		
Depósitos en cuentas corrientes	5,208.43	5,194.55
<b>Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios</b>	<b>US\$ 3,579,766.09</b>	<b>US\$ 2,543,220.49</b>

### B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

	<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>
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
<b>Total Cuentas y Documentos por Cobrar</b>	<b>US\$ 1,008,383.57</b>	<b>US\$ 1,044,789.71</b>

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.



Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

	Valor Original	Depreciación Acumulada	Valor Pendiente Depreciar
<b>Mobiliario y Equipo de Oficina</b>			
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
<b>Equipo de Cómputo</b>			
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
<b>Vehículos</b>			
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
<b>Otros Bienes de uso diversos</b>			
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



<b>TOTALES</b>	<b>Valor Original</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>Valor Pendiente Depreciar</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<b>120,145.20</b>	<b>(59,343.83)</b>	<b>60,801.37</b>
Aumentos	7,738.91	(23,901.55)	(16,162.64)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<b>127,884.11</b>	<b>(83,245.38)</b>	<b>44,638.73</b>
Aumentos	2,121.58	(24,830.07)	(22,708.49)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<b>130,005.69</b>	<b>(108,075.45)</b>	<b>21,930.24</b>
Aumentos	2,649.63	(15,092.46)	(12,442.83)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<b>132,655.32</b>	<b>(123,167.91)</b>	<b>9,487.41</b>
Aumento	(126.01)	(2,700.70)	(2,826.71)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<b>133,529.31</b>	<b>(125,868.61)</b>	<b>7,660.70</b>
Aumento	5,673.28	(3,098.85)	2,574.43
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<b>139,202.59</b>	<b>(128,967.46)</b>	<b>10,235.13</b>
Aumento	3,093.71	(3,364.15)	(270.44)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<b>US\$ 142,296.30</b>	<b>US\$ (132,331.61)</b>	<b>US\$ 9,964.69</b>

#### NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la cuenta de intangibles no tuvo movimientos y no presentó 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:

	<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>
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
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>US\$ 702,549.75</b>	<b>US\$ 496,824.37</b>

#### 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:



<b>SOCIO</b>	<b>Participación Social</b>	<b>Porcentaje Participación</b>
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,999	99.99%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	0.01%
<b>TOTAL</b>	<b>6,000</b>	<b>100.00%</b>

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:

<b>SOCIO</b>	<b>Participación Social</b>	<b>Porcentaje Participación</b>
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,999	99.99%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	0.01%
<b>TOTAL</b>	<b>6,000</b>	<b>100.00%</b>

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.



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 Veintitres 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;



**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 Consejo 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.



**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-Título 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





**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 – Título 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 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. 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.



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 Prómerica 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 Prómerica Cero Uno, cuya abreviación es VTHVPRO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título 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 Prómerica, 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.



**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 – Título 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.



**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 – Título 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.



**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.



**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 – Título 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 2021 el saldo registrado es de US\$ 119,242,977.76; al 31 de diciembre de 2020 es de US\$ 129,837,888.19.



**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 – Título 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 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 – Título 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.



**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 – Título 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.



**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 – Título 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 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alutech 01**

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 – Título 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 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.





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 – Título 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 2021 el saldo registrado es de US\$6,230,818.09; 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 – Título 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.



**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 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: 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 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: 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.



**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 – Título de Deuda con cargo al FTHVAPC 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 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 Credit 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 2: 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- Título de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuenta 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 – Título 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.



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 Credit 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



**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- Título 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 – Título 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 Credit 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



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.





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 cláusulas 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 cláusulas 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 cláusulas 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 cláusulas 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) EFFECTOS 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 otorgar 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.



**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 sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la compañía, así como los métodos y supuestos utilizados.

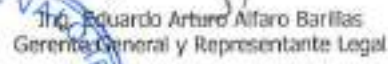


Las notas que aparecen de la página 9 a la 49 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores Externos

  
Lic. Melvin Baltimore Cruz  
Contador General



  
Lic. 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



# ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.

## Audidores 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 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 auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoría 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 financiera 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 incorrección material cuando exista. Las incorrecciones 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 auditoría 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)

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Activo</b>		
Activo corriente		
Efectivo y sus equivalentes	3,896,705.37	US\$ 4,191,740.44
Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)	300.00	300.00
Inversiones financieras (nota 7)	2,543,220.49	665,885.54
Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)	143,000.00	2,493,053.69
Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)	1,044,789.71	878,632.67
Rendimientos por cobrar	92,094.29	89,849.29
Impuestos	19,360.00	1,532.05
	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
<b>Total activo</b>	<b>US\$ 3,906,940.50</b>	<b>US\$ 4,199,401.14</b>
<b>Pasivo</b>		
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
<b>Patrimonio</b>		
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	<b>1,279,082.51</b>	<b>1,458,075.52</b>
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	275.52	4,830.58
Resultados del presente período	1,278,806.99	1,453,244.94
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>US\$ 3,906,940.50</b>	<b>US\$ 4,199,401.14</b>
<b>Contingencias de compromisos y control propias</b>		
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
<b>Total</b>	<b>US\$ 654,915,417.95</b>	<b>US\$ 628,854,102.78</b>
<b>Contingencias de compromisos y control acreedoras</b>		
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
<b>Total</b>	<b>US\$ 654,915,417.95</b>	<b>US\$ 628,854,102.78</b>

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 Bajimore Cruz  
 Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Banillas  
 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 2020 y 2019**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - nota-2)

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
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
	<u>3,055,447.28</u>	<u>3,500,906.40</u>
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	<u>1,765,078.69</u>	<u>2,069,065.79</u>
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
<b>Utilidad de operación antes de impuestos</b>	<u>1,830,221.40</u>	<u>2,086,396.71</u>
Impuesto sobre la renta		
Impuesto sobre la renta (nota 6)	539,544.69	624,683.24
<b>Utilidad ordinaria después de impuesto</b>	<u>1,290,676.71</u>	<u>1,461,713.47</u>
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
Pérdida en venta de activos	0.00	0.00
<b>Utilidad ordinaria después de impuestos</b>	<u>1,283,366.99</u>	<u>1,451,484.79</u>
Ingresos extraordinarios	0.00	1,760.15
Gastos extraordinarios	0.00	0.00
<b>Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)</b>	<u>US\$ 1,283,366.99</u>	<u>US\$ 1,453,244.94</u>
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 Baltimore Cruz  
Contador General

Gra. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante Legal

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 2020 y 2019**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - nota-2)

	Capital	Reservas	Resultados Acumulados	Resultados del presente ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2016</b>	<b>US\$ 1,164,600.00</b>	<b>US\$ 232,920.00</b>	<b>US\$ 16,492.82</b>	<b>US\$ 1,440,871.09</b>	<b>US\$ 2,854,883.91</b>
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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2017</b>	<b>US\$ 1,164,600.00</b>	<b>US\$ 232,920.00</b>	<b>US\$ 7,363.91</b>	<b>US\$ 1,400,646.18</b>	<b>US\$ 2,805,530.09</b>
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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2018</b>	<b>US\$ 1,177,200.00</b>	<b>US\$ 235,440.00</b>	<b>US\$ 5,410.09</b>	<b>US\$ 1,364,420.49</b>	<b>US\$ 2,782,470.58</b>
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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2019</b>	<b>US\$ 1,177,200.00</b>	<b>US\$ 235,440.00</b>	<b>US\$ 4,830.58</b>	<b>US\$ 1,453,244.94</b>	<b>US\$ 2,870,715.52</b>
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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2020</b>	<b>US\$ 1,200,000.00</b>	<b>US\$ 240,000.00</b>	<b>US\$ 275.52</b>	<b>US\$ 1,278,806.99</b>	<b>US\$ 2,719,082.51</b>

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 US\$ 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. Martín Beltrán  
 Contador General



Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
 Gerente General y Representante Legal



José Mario Zelaya-Rivas  
 Gerente 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 2020 y 2019**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - nota-2)

	<b>2020</b>		<b>2019</b>
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
<i>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</i>	<i>3,318,008.23</i>		<i>1,374,399.89</i>
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
<i>Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión</i>	<i>(5,673.28)</i>		<i>(3,808.21)</i>
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
<i>(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento</i>	<i>(1,435,000.00)</i>		<i>(2,134,592.00)</i>
<i>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo</i>	<i>1,877,334.95</i>		<i>(764,000.32)</i>
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio	666,185.54		1,430,185.86
<b>Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>	<b>US\$ 2,543,520.49</b>	<b>US\$</b>	<b>666,185.54</b>

**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)

	<u>2020</u>		<u>2019</u>
<b>Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>			
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 periodo	3,098.85		4,016.15
Provisiones diversas del periodo	0.00		0.00
Otros	539,544.69		624,683.24
Menos:			
<b>Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo</b>			
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
<b>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</b>	<b>US\$ 3,318,008.23</b>	<b>US\$</b>	<b>1,374,399.89</b>

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. Periodo contable  
El periodo 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 interrumpen 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:

<b>Conceptos</b>	<b>Transacciones al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>Transacciones al 31 de diciembre de 2019</b>
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:

		<b>Calculo Impuesto</b>	<b>Diferencia Temporaria</b>	<b>Impuesto a Pagar</b>
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				
<u>Gastos No Deducibles</u>				
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	<u>570.54</u>	<u>171.16</u>	<u>0.00</u>	<u>171.16</u>
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	1,798,482.30			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	<u>539,544.69</u>			
<b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b>		<b><u>539,544.69</u></b>	<b><u>0.00</u></b>	<b><u>539,544.69</u></b>

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:

		<b>Calculo Impuesto</b>	<b>Diferencia Temporaria</b>	<b>Impuesto a Pagar</b>
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				
<u>Gastos No Deducibles</u>				
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	<u>4,270.11</u>	<u>1,281.03</u>	<u>0.00</u>	<u>1,281.03</u>
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	2,082,277.47			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	<u>624,683.24</u>			
<b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b>		<b><u>624,683.24</u></b>	<b><u>0.00</u></b>	<b><u>624,683.24</u></b>

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:**

	<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>
<u>Bancos e intermediarios locales</u>		
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
<u>Bancos y financieras del exterior</u>		
Depósitos en cuentas corrientes	5,194.55	5,188.65
<b>Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios</b>	<b>US\$ <u>2,543,220.49</u></b>	<b>US\$ <u>665,885.54</u></b>

**B) Cuentas y Documentos por Cobrar:**

	<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>
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
<b>Total Cuentas y Documentos por Cobrar</b>	<b>US\$ <u>1,044,789.71</u></b>	<b>US\$ <u>878,632.67</u></b>

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
<b>TOTAL</b>			<b>2,350,053.69</b>	

## 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:

	Valor Original	Depreciación Acumulada	Valor Pendiente Depreciar
<b><u>Mobiliario y Equipo de Oficina</u></b>			
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>1,321.24</u>	<u>(1,162.62)</u>	<u>158.62</u>
Aumentos	0.00	(132.17)	(132.17)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>1,321.24</u>	<u>(1,294.79)</u>	<u>26.45</u>
Aumento	0.00	(26.45)	(26.45)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>1,321.24</u>	<u>(1,321.24)</u>	<u>0.00</u>
Aumento	940.16	(125.36)	814.80
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>2,261.40</u>	<u>(1,446.60)</u>	<u>814.80</u>
Aumento	0.00	(188.03)	(188.03)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>2,261.40</u>	<u>(1,634.63)</u>	<u>626.77</u>
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>2,261.40</u>	<u>(1,822.67)</u>	<u>438.73</u>
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>2,261.40</u>	<u>(2,010.71)</u>	<u>250.69</u>
<b><u>Equipo de Cómputo</u></b>			
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>10,615.17</u>	<u>( 5,830.58)</u>	<u>4,784.59</u>
Aumentos	4,560.54	(2,121.35)	2,439.19
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>15,175.71</u>	<u>(7,952.05)</u>	<u>7,223.66</u>
Aumento	6,119.91	(2,943.41)	3,176.50
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>21,295.62</u>	<u>(10,895.46)</u>	<u>10,400.16</u>
Aumento	1,181.42	(3,570.31)	(2,388.89)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>22,477.04</u>	<u>(14,465.77)</u>	<u>8,011.27</u>
Aumento	2,649.63	(2,407.38)	242.25
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>25,126.67</u>	<u>(16,873.15)</u>	<u>8,253.52</u>
Aumento	1,492.99	(3,524.54)	(2,031.55)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>26,619.66</u>	<u>(20,397.69)</u>	<u>6,221.97</u>
Aumento	2,548.75	(2,746.08)	2,295.65
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>29,168.41</u>	<u>(23,143.77)</u>	<u>6,024.64</u>

<u>Vehículos</u>	Valor Original	Depreciación Acumulada	Valor Pendiente Depreciar
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>103,648.25</u>	<u>(29,367.35)</u>	<u>74,280.90</u>
Aumentos	0.00	(20,729.64)	(20,729.64)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>103,648.25</u>	<u>(50,096.99)</u>	<u>53,551.26</u>
Aumento	1,619.00	(20,931.69)	(19,312.69)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>105,267.25</u>	<u>(71,028.68)</u>	<u>34,238.57</u>
Aumento	0.00	(21,134.40)	(21,134.40)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>105,267.25</u>	<u>(92,163.08)</u>	<u>13,104.17</u>
Aumento	0.00	(12,497.05)	(12,497.05)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>105,267.25</u>	<u>(104,660.13)</u>	<u>607.12</u>
Disminución	(1,619.00)	1,011.88	(607.12)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>103,648.25</u>	<u>(103,648.25)</u>	<u>0.00</u>
Aumento	2,624.53	(164.73)	2,459.80
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>106,272.78</u>	<u>(103,812.98)</u>	<u>2,459.80</u>
<u>Otros Bienes de uso diversos</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>1,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,000.00</u>
Aumento	500.00	0.00	500.00
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>1,500.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,500.00</u>
<b>TOTALES</b>	<b>Valor Original</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>Valor Pendiente Depreciar</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>115,584.66</u>	<u>(36,360.55)</u>	<u>79,224.11</u>
Aumentos	4,560.54	(22,983.28)	(18,422.74)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>120,145.20</u>	<u>(59,343.83)</u>	<u>60,801.37</u>
Aumentos	7,738.91	(23,901.55)	(16,162.64)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>127,884.11</u>	<u>(83,245.38)</u>	<u>44,638.73</u>
Aumentos	2,121.58	(24,830.07)	(22,708.49)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>130,005.69</u>	<u>(108,075.45)</u>	<u>21,930.24</u>
Aumentos	2,649.63	(15,092.46)	(12,442.83)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$ <u>132,655.32</u>	US\$ <u>(123,167.91)</u>	US\$ <u>9,487.41</u>
Aumento	(126.01)	(2,700.70)	(2,826.71)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>133,529.31</u>	<u>(125,868.61)</u>	<u>7,660.70</u>
Aumento	5,673.28	(3,098.85)	2,574.43
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>139,202.59</u>	<u>(128,967.46)</u>	<u>10,235.13</u>

## 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:

	US\$	Al 31 de diciembre de 2020	US\$	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
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>US\$</b>	<b>496,824.37</b>	<b>US\$</b>	<b>568,245.41</b>

**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:

<b>SOCIO</b>	<b>Participación Social</b>	<b>Porcentaje Participación</b>
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,999	99.98%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	1%
<b>TOTAL</b>	<u>6,000</u>	<u>100.00%</u>

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:

<b>SOCIO</b>	<b>Participación Social</b>	<b>Porcentaje Participación</b>
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,885	99.98%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	2%
<b>TOTAL</b>	<u>5,886</u>	<u>100.00%</u>

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 Consejo 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 – Título 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 – Título 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 – Título 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 – Título 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 Prómerica 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 Prómerica Cero Uno, cuya abreviación es VTHVPRO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título 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 Prómerica, 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. 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 – Título 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 – Título 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 – Título 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. 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. 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 – Título 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 – Título 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 – Título 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 – Título 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antigua 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 Antigua 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 Antigua Cuscatlán Cero Dos, cuya abreviación es VTHVAAC CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título 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 Antigua 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. 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. 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 – Título 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. 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 – Título 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alutech 01**

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 – Título 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 6: 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 – Título 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 – Título 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 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: 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 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: 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. 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 monto cedido para administración de Hencorp Valores Ltda. Titularizadora al 31 de diciembre de 2020 asciende a US\$14,772,727.93.

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.
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 cláusulas 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 cláusulas 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 cláusulas 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 cláusulas 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:

<b>Nombre del administrador</b>	<b>Cargo</b>
Raúl Henríquez Marroquín	Gerente Presidente
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Gerente Secretario
Victor 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) EFFECTOS 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 sensibilidad 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

Lc. Merrin Baladrón  
Contador General

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Contador General y Representante Legal

José Mario Zelaya Rivas  
Administrador Único



## EEFF Projectados del Fondo de Titularización

### Estado de Resultados

#### ESTADOS FINANCIEROS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES

Anuales expresados en US\$

Año	1	2	3	4	5	6	7
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>							
<b>Ingresos de Operacion</b>	<b>2,609,224</b>	<b>2,687,501</b>	<b>2,768,126</b>	<b>2,851,170</b>	<b>2,936,705</b>	<b>3,024,806</b>	<b>3,115,550</b>
Arrendamiento	1,846,695	1,902,096	1,959,159	2,017,934	2,078,472	2,140,826	2,205,050
CAM	762,529	785,405	808,967	833,236	858,234	883,981	910,500
<b>Costos de Operacion</b>	<b>646,277</b>	<b>659,202</b>	<b>672,386</b>	<b>685,834</b>	<b>699,551</b>	<b>713,542</b>	<b>727,812</b>
Costos de Operacion	-	-	-	-	-	-	-
CAM Costos	646,277	659,202	672,386	685,834	699,551	713,542	727,812
<b>Gastos de Operacion</b>	<b>1,131,326</b>	<b>1,095,285</b>	<b>1,051,025</b>	<b>1,003,566</b>	<b>952,679</b>	<b>898,114</b>	<b>839,606</b>
FT	58,648	66,699	69,717	72,956	76,430	80,157	84,155
Gasto Financiero	1,072,678	1,028,586	981,307	930,610	876,248	817,957	755,451
<b>Utilidad Neta</b>	<b>831,622</b>	<b>933,014</b>	<b>1,044,715</b>	<b>1,161,770</b>	<b>1,284,476</b>	<b>1,413,151</b>	<b>1,548,132</b>

#### ESTADOS FINANCIEROS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES

Anuales expresados en US\$

Año	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>								
<b>Ingresos de Operacion</b>	<b>3,209,017</b>	<b>3,305,287</b>	<b>3,404,446</b>	<b>3,506,579</b>	<b>3,611,777</b>	<b>3,720,130</b>	<b>3,831,734</b>	<b>3,946,686</b>
Arrendamiento	2,271,202	2,339,338	2,409,518	2,481,804	2,556,258	2,632,946	2,711,934	2,793,292
CAM	937,815	965,949	994,928	1,024,776	1,055,519	1,087,185	1,119,800	1,153,394
<b>Costos de Operacion</b>	<b>742,369</b>	<b>757,216</b>	<b>772,360</b>	<b>787,808</b>	<b>803,564</b>	<b>819,635</b>	<b>836,028</b>	<b>852,748</b>
Costos de Operacion	-	-	-	-	-	-	-	-
CAM Costos	742,369	757,216	772,360	787,808	803,564	819,635	836,028	852,748
<b>Gastos de Operacion</b>	<b>776,870</b>	<b>709,600</b>	<b>637,469</b>	<b>560,125</b>	<b>477,192</b>	<b>388,264</b>	<b>292,910</b>	<b>190,663</b>
FT	88,443	93,043	97,977	103,268	108,944	115,032	121,561	128,564
Gasto Financiero	688,427	616,557	539,493	456,857	368,247	273,232	171,348	62,099
<b>Utilidad Neta</b>	<b>1,689,778</b>	<b>1,838,471</b>	<b>1,994,616</b>	<b>2,158,646</b>	<b>2,331,021</b>	<b>2,512,231</b>	<b>2,702,797</b>	<b>2,903,274</b>

### Balance General







Yo, **Roberto Arturo Valdivieso Aguirre**, en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, hago de su conocimiento que al treinta y uno de enero de dos mil veintitrés 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, 31 de enero de 2023



Roberto Arturo Valdivieso Aguirre

DUI: 03181522-6

*DOY FE: Que la firma que aparece al calce del anterior documento es **AUTENTICA** por haber sido reconocida a mi presencia por el Señor **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, quien es de treinta y siete años de edad, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad cero tres uno ocho uno cinco dos dos- seis, en fe de lo cual firmo y sello en Antiguo Cuscatlán el día treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.*



## FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO – FTIHVEE 01

<b>Comité No. 131/2023</b>		
<b>Informe con EEFF auditados al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Fecha de comité: 01 de septiembre de 2023</b>	
Periodicidad de actualización: Semestral	Originador perteneciente al sector Inmobiliario San Salvador, El Salvador	
<b>Equipo de Análisis</b>		
Katerin Morales <a href="mailto:kmorales@ratingspcr.com">kmorales@ratingspcr.com</a>	Adalberto Chávez <a href="mailto:achavez@ratingspcr.com">achavez@ratingspcr.com</a>	(503) 2266-9471
<b>HISTORIAL DE CLASIFICACIONES</b>		
Fecha de información	dic-21	dic-22
Fecha de comité	16/03/2023	01/09/2023
Valores de Titularización- Títulos de Participación	Nivel-1	Nivel-1
Monto de la Emisión hasta US\$6,000,000.00		
Perspectiva	Estable	Estable

### Significado de la Clasificación

**Categoría 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. La clasificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora.*

### Racionalidad

En Comité de Clasificación de Riesgo, PCR decidió mantener la clasificación en **"Nivel- 1"** a los Valores de Titularización- Títulos de Participación del **Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno**, con perspectiva **"Estable"**, con información financiera al 31 de diciembre de 2022. La clasificación se sustenta en la capacidad del fondo para generar flujos de ingresos provenientes de los cánones de arrendamiento y sus cuotas por CAM, los cuales son suficientes para generar retornos a los inversionistas. Asimismo, se ha evaluado la solidez en los contratos de arrendamiento pactados hasta por un plazo de 20 años con lo que se minimiza el riesgo de impago por parte del FTIHVEE CERO UNO, adicionalmente se considera la experiencia que tienen las empresas administradoras y sus resguardos legales.

### Perspectiva

Estable

## Resumen Ejecutivo

---

- **La Emisión está adecuadamente respaldada por su estructura legal y características del inmueble:** El Fondo de Titularización de Inmuebles (FTIHVEE01), 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
- **Estructura operativa garantiza el flujo de los ingresos al Fondo.** La principal fuente para el pago de dividendos y de rentabilidad de la emisión se sustenta en los ingresos que recaude el Fondo de Titularización del alquiler de los locales pertenecientes a los inmuebles y las cuotas de mantenimiento de áreas comunes de los tres Centros Comerciales, los cuales, se proyecta que tendrán un crecimiento anual del 3% y 2% respectivamente. A su vez, dichos ingresos están regidos bajo contratos de arrendamiento a largo plazo, garantizando buena estabilidad en los flujos a percibir por el FTIHVEE CERO UNO.
- **Convenios mitigan parcialmente los riesgos asociados al Inmueble:** Los Centros Comerciales que integran el Fondo de Titularización dado los riesgos asociados al proyecto ante cualquier tipo de siniestro estarán mitigados mediante la contratación de dos pólizas de seguro, la primera contra todo riesgo por pérdidas y daños o ante causas externas y una segunda por responsabilidad civil por daños a terceros en el desarrollo de las actividades.
- **Contratos con principales arrendatarios garantizan la estabilidad de flujos futuros:** Súper Selectos será el principal generador de flujos de ingresos del Fondo de Titularización con una representación total del 47.19% de los ingresos mensuales del fondo, es necesario destacar que dicha entidad posee contratos de arrendamiento en cada uno de los Centros Comerciales pactado a un plazo de 20 años, lo anterior permite brindar una mayor predictibilidad a los flujos a percibir.
- **Resguardos Operativos y Legales.** El fondo cuenta con un Contrato de Compraventa para la transferencia del inmueble, un Convenio de Administración de Cuenta Bancaria y Contrato de Comisión para la Administración del Inmueble. Asimismo, como respaldo operativo la Titularizadora constituirá cuentas restringidas donde se podrán resguardar fondos para el pago de las obligaciones con los Acreedores Financieros.
- **Resguardos Financieros.** 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 dos por ciento del valor del Activo Neto. Asimismo, el fondo podrá adquirir obligaciones financieras 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 que podrían llevar a un incremento en la clasificación.

- No aplica. El fondo cuenta con la clasificación más alta.

### Factores que podrían llevar a una reducción en la clasificación.

- Menor nivel de ingresos provenientes de los cánones de arrendamientos que puedan limitar o reducir de manera importante la capacidad del pago de dividendos a los inversionistas.
- Desviaciones significativas en las proyecciones que afecten a la rentabilidad.

## Metodología utilizada

---

*La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de calificación de riesgo para fondos de titularizaciones de inmuebles (PCR-SV-MET-P-082, El Salvador) y la Metodología de calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (PCR-MET-P-012, El Salvador), vigentes desde el 25 de noviembre de 2021. Normalizadas 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 y Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2022 de Bambú Lourdes S.A. de C.V e Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V., además de los Informes de Valuó de los Bienes Inmuebles.
- **Información sobre la Emisión:** Prospecto de la Emisión y Modelo Financiero.
- **Documentos Legales:** Contrato de Titularización FTIHVEE01, Contratos de Comisión y Administración de los Inmuebles FTIHVEE01 y Contratos de Compraventa - FTIHVEE01.
- Certificación de aseguradora y sus respectivas pólizas, valuó técnico, estudio de mercado, contratos de arrendamiento, Certificaciones Extractadas de Propiedad.

## **Limitaciones potenciales para la clasificación**

**Limitaciones encontradas:** Al periodo de análisis, no se han encontrado elementos que se consideren como limitantes para la clasificación.

**Limitaciones potenciales:** PCR dará seguimiento a la capacidad del fondo para obtener los flujos adecuados que permitan el pago de dividendos, así como cualquier cumplimiento de los aspectos legales establecidos en el contrato de titularización.

## **Panorama Internacional**

Según las perspectivas económicas mundiales del Banco Mundial, en su edición más reciente a enero de 2023, se pronostica una desaceleración del crecimiento global desde el 3.0% proyectado hace 6 meses, hasta un 1.7%, producto de la elevada inflación, el aumento de las tasas de interés, la reducción en las inversiones y por las perturbaciones de la invasión de Rusia a Ucrania; mientras que para 2024 se prevé una ligera recuperación, alcanzando una tasa de crecimiento de 2.7%. En ese sentido, para 2023 se espera una desaceleración generalizada con correcciones de pronósticos a la baja en el 95% de las economías avanzadas y para aproximadamente el 70% de las economías emergentes y en desarrollo.

En 2022, la inflación presionó a la mayoría de las economías del mundo, donde la mediana de la inflación global superó el 9% en la segunda mitad del año, alcanzando su nivel más alto desde 1995. En las economías emergentes y en desarrollo (EMDEs), ésta alcanzó casi el 10%, el nivel más alto desde 2008; mientras que en las economías avanzadas un poco más del 9.0%, la más alta desde 1982; la alta inflación es producto de factores tanto de oferta como de demanda. Por parte de la demanda, se encuentran el crecimiento acelerado por el efecto rebote posterior a la crisis de 2020 por la pandemia, así como los impactos retardados de las políticas macroeconómicas aplicadas. Mientras que, por el lado de la oferta, la escasez de productos básicos profundizada por la invasión de Rusia a Ucrania contribuyó sustancialmente al incremento del precio de la energía y los alimentos. Adicionalmente, en algunos países, condiciones más estrictas y desajustes en los mercados laborales propiciaron un aumento de los salarios y costos de insumos de producción.

En ese sentido, se espera que para 2023 la inflación se modere, pero aún será un factor determinante que sumado a las demás condiciones adversas que enfrenta la economía global, provocarán una ralentización del crecimiento económico, donde las economías avanzadas podrían experimentar desaceleraciones de su crecimiento desde 2.5% en 2022 a 0.5% en 2023, lo que podría elevar las alertas, dado que estas magnitudes han sido la antesala de una recesión mundial en las dos últimas décadas, según datos del Banco Mundial. En Estados Unidos se espera que el crecimiento se reduzca en 1.9 p.p. hasta ubicarse en 0.5% en 2023, comparado con las proyecciones previas y alcanzando una de las peores tasas de crecimiento desde las recesiones oficiales en la década de 1970. Por su parte, se espera que la zona euro no registre avances y China prevé un crecimiento de 4.3%, 0.9 p.p. por debajo de los pronósticos anteriores.

Para la región de América Latina y el Caribe, se estimó un crecimiento económico de 3.6% para el 2022; sin embargo, para 2023 se pronostica una desaceleración marcada con un crecimiento económico de 1.3%, mientras que para 2024 se esperaría una ligera recuperación ubicándose en 2.4%. Se estima que las condiciones económicas globales, en conjunto con el lento crecimiento de las economías desarrolladas como Estados Unidos y China reduzcan las exportaciones a la vez que se sigan manteniendo las condiciones financieras restrictivas por el aumento de las tasas de interés de Estados Unidos. Adicionalmente, según el Banco Mundial, la inversión regional disminuirá debido al costo del financiamiento, escasa confianza empresarial e incertidumbre normativa. De igual forma, para Centroamérica se estima un crecimiento de 3.2% en 2023, afectado por el efecto de la desaceleración de la economía estadounidense sobre las exportaciones en la región y menor ingreso de remesas.

Adicionalmente, las condiciones de endeudamiento de muchas economías emergentes y en desarrollo ya se dirigen hacia un camino de vulnerabilidad y dadas las presiones económicas globales es probable que la sostenibilidad fiscal se erosione aún más debido a las perspectivas de crecimiento menores y al aumento de los costos de la deuda. El escenario de bajo crecimiento, sumado a las medidas de los gobiernos para proteger a las poblaciones más vulnerables por medio de subsidios y recortes a los impuestos de consumo han tensado aún más los presupuestos fiscales de muchos países que ya cuentan con elevados niveles de deuda pública, que les restringe aún más el acceso a los mercados financieros internacionales.

## **Entorno económico**

La actividad económica muestra resiliencia frente a las condiciones económicas globales. Al cierre de 2022, de acuerdo con cifras del Banco Central de Reserva del Índice de Volumen de la Actividad Económica (IVAE), la actividad económica del país registró un crecimiento de 3.2% con respecto a 2021. El Índice registra comportamientos moderados, similares al crecimiento de periodos pre-pandemia, una vez se van diluyendo los efectos del repunte económico por la normalización de las actividades comerciales y presionado por las condiciones inflacionarias globales, debido al aumento de precios de las materias primas, alimentos y energía y la subida en las tasas de interés por parte de la FED. Los sectores que muestran un mayor dinamismo de crecimiento son las actividades de Construcción con

13.1%, Información y Comunicaciones con 9.3%, Actividades Profesionales, Científicas y Técnicas con 8.1%, Actividades de Administración Pública y Defensa con 4.7% y Comercio con 4.3%.

Por su parte, el consumo privado y la formación bruta de capital impulsaron el crecimiento económico. A septiembre de 2022, al analizar el crecimiento del PIB por el enfoque del gasto, se observa un aumento del consumo privado de 1.9%, influenciado por el dinamismo de la actividad económica y la recepción de remesas en los hogares. En contraste, el consumo público registra un decrecimiento de -1.8% al tercer trimestre. Por otra parte, la formación bruta de capital presenta un crecimiento de 10.4%. Según estimaciones del Banco Central de Reserva, el PIB de El Salvador creció en 2.8% en 2022.

La Inflación superó niveles históricos registrados durante las últimas décadas. El Índice de Precios al Consumidor (IPC) al cierre de 2022 se ubicó en 7.3%, luego de la tendencia creciente hasta junio, donde se situó en el máximo del año (7.76%) y estabilizándose en los últimos meses, pero aún en niveles altos. Dicho comportamiento está asociado a la elevada inflación global, sumado a la fuerte dependencia de productos de consumo importados, en su mayoría relacionados con alimentos que provienen de Estados Unidos, al aumento de los precios de los combustibles, así como los problemas geopolíticos que han causado distorsiones en los mercados y en las cadenas de abastecimiento de algunos productos. Los sectores que presentan mayor incremento son el de Alimentos y Bebidas no alcohólicas (12.24%), Muebles y artículos para el hogar (8.33%), Recreación y Cultura (8.02%), Bienes y Servicios Diversos (9.87%) y Restaurantes y Hoteles (8.13%).

Con respecto al sistema financiero, registró un robusto crecimiento pese al contexto de desaceleración de la economía. La cartera neta del sistema financiero reportó un crecimiento de 10.8%, alcanzando los US\$17,087 millones (diciembre 2021: US\$15,422 millones) debido a una buena dinámica en las actividades de intermediación financiera. Bajo el contexto de la buena dinámica de crecimiento de las actividades comerciales, así como el escenario de subida de tasas de interés a nivel internacional, las tasas de interés locales han experimentado aumentos que han elevado el spread financiero ubicándolo en 2.1%, mayor en 0.6 p.p., respecto a diciembre de 2021 (1.5%). Por otra parte, en cuanto a las reservas de liquidez del sistema bancario, el FMI realizó un llamado para una consolidación fiscal y un plan de financiamiento junto a reformas regulatorias que restauren los requisitos de reserva al menos al 15.0% de los depósitos para fortalecer los colchones de liquidez bancaria, sin socavar el crédito privado.

Mientras que, en materia de endeudamiento público del país, se mantiene en niveles altos, a pesar de una reducción en el déficit fiscal. Según estimaciones del Fondo Monetario Internacional, la razón de deuda pública al PIB al cierre de 2022 se ubicó en 77.0%, lo que denota una mejora respecto al cierre de 2021 (83.9%). A pesar de estos avances, el FMI señala la importancia de un plan de desarrollo fiscal y financiamiento que lleve a reconducir la deuda a una senda de sostenibilidad y facilite el acceso al mercado internacional de capitales. La reducción del nivel de endeudamiento está relacionada con una mejora del déficit fiscal que se ubicó en US\$860 millones, con una disminución de -46.45% (dic-21: US\$1,606 millones). Este comportamiento obedece a un incremento en los ingresos corrientes que aumentaron en 11.0% (US\$776.3 millones) debido a la expansión de los ingresos tributarios (+US\$643.0 millones), que se derivan del pago de Impuestos al Valor Agregado (IVA) y Renta, y por contribuciones a la seguridad social (+US\$72.0 millones). Se estima que, al cierre de 2022, el déficit cerró en alrededor del 2.5% respecto al PIB, denotando una mejora respecto al año anterior (5.6%).

Por otra parte, el déficit de la balanza comercial creció en 2022, como resultado del mayor ritmo de crecimiento de las importaciones versus las exportaciones. En ese sentido, la Balanza Comercial de 2022 reportó un déficit de US\$9,993 millones, mayor en 21.6% (US\$1,770.4 millones), respecto al reportado en 2021, que se ubicó en US\$8,223 millones. Según cifras de Comercio Exterior del Banco Central de Reserva de El Salvador, las importaciones alcanzaron un monto de US\$17,108 millones, correspondiente a una tasa de crecimiento interanual de 17.0% (US\$2,490.6 millones). Por su parte, las exportaciones FOB ascendieron a US\$7,115 millones, cuyo saldo representa una tasa de crecimiento de 11.3% (US\$720.2 millones), con mayor enfoque en la industria manufacturera que representó el 77.6% del total, alcanzando los US\$4,962 millones y con un aumento interanual de 9.6% (US\$474.8 millones).

Adicionalmente, las expectativas de crecimiento económico se ajustan a la baja, dadas las condiciones económicas globales. Para el año 2023 el Banco Central de Reserva proyecta una tasa de crecimiento de 2.4%, por debajo de la proyección que se tenía para el año 2022 de 2.8%. Según el BCR, este ajuste en la tasa de crecimiento de la economía estaría influenciado por los elevados precios a nivel nacional e internacional y la desaceleración significativa de la economía mundial. Adicionalmente, el flujo de remesas ha evidenciado un descenso respecto a años anteriores, lo que también contribuye al ajuste del PIB a la baja. A pesar del contexto económico global complejo, los esfuerzos en materia de seguridad y la inversión en turismo podrían ser factores para mantener un crecimiento sostenible para el país.

Finalmente, al cierre de 2022 El Salvador registra una buena dinámica de crecimiento de empleos (+5.4%), comparada con 2021, como consecuencia de la recuperación de la economía posterior a la pandemia. Sin embargo, se muestra un leve retroceso en cuanto a la percepción de la transparencia con datos a 2020, donde el Índice de Percepción de la corrupción se ubica en el ranking 115 de 180 países con un puntaje de 34/100; siendo 0 el nivel de mayor corrupción y 100 el de menor corrupción. Adicionalmente es de destacar la reducción en la tasa de homicidios en el país, que

desde 2015 ha pasado de 103 homicidios por cada 100 mil habitantes a 7.8 en 2022, según cifras del gobierno. Se espera que para 2023 se mantenga esta tendencia de reducción en el número de homicidios en el país.

### **Análisis del Sector inmobiliario**

De acuerdo con el Sistema de Cuentas nacionales de El Salvador (SCNES) utilizado por el Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR), el sector inmobiliario se define como “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 la fecha de análisis, se presentó una tasa de crecimiento del PIB real del sector inmobiliario de 0.2%, menor a los resultados reportados a diciembre 2021 (4.6%), y en sintonía con el crecimiento mostrado por el sector construcción. En términos nominales, el PIB de las actividades inmobiliarias para la fecha de análisis se ubicó en US\$2,059.9 millones, reflejando un incremento de 4.6% respecto al año anterior y representando el 6.3% del PIB nominal, por lo que el sector muestra expectativas de crecimiento considerando la diversidad de proyectos inmobiliarios que se encuentran en ejecución.

Por el lado del sector construcción, para el tercer trimestre se observó un crecimiento sustancial del 8.3% en términos reales respecto a los resultados del cierre del año anterior, no obstante, esta recuperación puede verse limitada por el encarecimiento de los costos asociados a los procesos de producción en los rubros de combustibles, energía eléctrica, materia prima y los costos de logística. Cabe destacar que el sector construcción representó un 5.6% del PIB nominal, alcanzando los US\$1820.3 millones al 31 de diciembre de 2022, según datos disponibles del BCR. En orden a lo anterior, de acuerdo con las cifras del Sistema de Información del Mercado Laboral (SIMEL) y del Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS), las actividades económicas de los patronos afiliados al ISSS con mayor crecimiento a diciembre-22 son las de Construcción con un 9.3% e inmobiliarias en 6.3%; de igual manera, la actividad económica de los empleados cotizantes del ISSS que mayor dinamismo presentó fue la de construcción con un 30% respecto al año anterior; mientras que los empleos de las Actividades Inmobiliarias incrementaron en 7.6% comparadas con diciembre 2021. Cabe destacar que a junio de 2022 los empleos del sector construcción totalizaron alrededor de 25,000 empleos directos, una cifra que no se alcanzaba desde el año 2019, adicionalmente, a diciembre totalizaron 30,031 empleados contratados por dicho sector.

Por otra parte, de acuerdo con la información proporcionada por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), a diciembre 2022 los créditos otorgados para los sectores de vivienda y construcción muestran un crecimiento del 2.47% y 29.36% respectivamente, totalizando en conjunto un incremento de US\$293 millones, que representa un 17% del aumento total de la cartera del Sistema Financiero.

Actualmente se están llevando a cabo importantes proyectos públicos y privados en el país que contribuyen a dinamizar al sector de construcción e inmobiliario, entre los que se encuentran: Bay-pass de San Miguel, Periférico Claudia Lars y Paso a desnivel sobre redondel Integración, Bulevar Constitución. Además, se considera el crecimiento de proyectos habitacionales y comerciales, entre los que destacan la playa San Diego y Punta Roca, departamento de La Libertad, Los Senderos Opico y otros proyectos verticales en la capital, así como la construcción de diferentes centros comerciales que inyectan nuevas inversiones al sector turismo.

De acuerdo con la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO), actualmente el 80% de los proyectos de construcción son residenciales, mientras que el 20% restante son proyectos comerciales y de oficinas; asimismo, CASALCO afirmó que para 2022 la inversión estimada conjunta entre privada y pública para el sector fue de aproximadamente US\$1,600 millones, lo cual ubicaría al sector con un crecimiento de 10.28% en comparación a 2021. En línea con lo anterior, dicha gremial reporta que el incremento en los precios de productos y herramientas de construcción pudo haber rondado entre un 5% y 30%.

En cuanto a las perspectivas para 2023, CASALCO proyecta una inversión de alrededor de US\$1,800 millones entre proyectos públicos y privados, además de un crecimiento del 13% al cierre del año, impulsado principalmente por los proyectos públicos a ejecutar por la Dirección de Obras Municipales (DOM), los proyectos de remodelación de estadios, la construcción del viaducto Los Chorros y un edificio de la Fiscalía General de la República (FGR); mientras que por el lado de la inversión privada, Grupo AGRISAL confirma una inversión de US\$50 millones en Plaza Mundo Usulután, y proyectos inmobiliarios como Capitello 26 y Vertical Trib.

### **Encuesta de hogares de propósitos múltiples (EHPM) 2022**

De acuerdo con la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples año 2022, El Salvador tiene una extensión territorial de 21,040.79 Km<sup>2</sup>, con una población de 6,330,947 reflejando una densidad poblacional de 301 personas por kilómetro cuadrado. El país cuenta con 14 departamentos y 262 municipios, con una población total de 6,330,947 habitantes y con un total de hogares de 1,984,825, por su parte. En relación con el flujo de remesas, estas han mantenido una tendencia creciente en los últimos años, de tal forma que, para diciembre de 2022, el país percibió un total de US\$7,742 miles, representando un crecimiento interanual de 3.0% (diciembre 2021: US\$7,517.2 millones), resultado de la recuperación económica de los países originadores. La mayor cantidad proviene de Estados Unidos, Canadá, España, Italia y Reino Unido.

Dentro de los principales departamentos receptores de remesas destacan San Salvador (US\$1,580.7 millones), seguido por San Miguel (US\$890.8 millones) y La Libertad (US\$618.8 millones). Es importante destacar que el aporte económico de las remesas ayuda a financiar la compra de bienes y servicios a las familias salvadoreñas, destinando la mayor parte a consumo; no obstante, un porcentaje se concentra en el desarrollo de actividades productivas.

En cuanto a los principales indicadores económicos, se tiene que el ingreso promedio mensual de los hogares es de \$629.38, mientras que el total de ocupados es de 2,845,750. Por otra parte, las principales ramas de actividad económicas donde se encuentra concentrada la mayor parte de la población ocupada es: Comercio, hoteles y restaurantes (31.3%), industria manufacturera (14.6%), agricultura y ganadería (14.3%), no obstante, la tasa de desempleo se ubicó en 5.0%, y el porcentaje de hogares identificados con pobreza multidimensional (incluye la pobreza monetaria y la relacionada a aspectos de derechos) fue de 26.0%.

#### **Departamento de San Salvador.**

En cuanto al departamento de San Salvador, tiene una extensión territorial de 886.15 Km<sup>2</sup>, con una población de 1,733,576 reflejando una densidad poblacional de 1,956 personas por kilómetro cuadrado. El número de hogares en el departamento es de 523,860. En cuanto a sus principales indicadores económicos, se tiene que el ingreso promedio mensual de los hogares fue de \$741.79, mientras que el total de ocupados es de 805,880. Por otra parte, la tasa de desempleo se registró en 6.6%.

A diciembre de 2021, los saldos adeudados<sup>1</sup> al sistema bancario registrados por el departamento ascendieron a \$9,701,422.7 miles, con incremento \$672,651.78 miles, equivalente a una tasa de crecimiento de 7.45%, mientras que las Remesas Familiares sumaron los \$1,545.72 millones, que equivale a un incremento de \$263.5 millones (+20.55.0%) comparado a diciembre de 2020.

#### **Municipio de San Marcos.**

El municipio de San Marcos tiene una extensión territorial de 14.71 Km<sup>2</sup>, con una población de 72,590 y con una densidad poblacional de 4,935 personas por kilómetro cuadrado. Las Remesas Familiares recibidas por el municipio ascendieron a \$29.37 millones, con un aumento de \$5.6 millones más que en diciembre de 2020 y que equivale a una tasa de crecimiento de 16.58%.

#### **Departamento de La Libertad.**

De acuerdo con la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples año 2021, el departamento de La Libertad tiene una extensión territorial de 1,652.88 Km<sup>2</sup> con una población de 797,543, y con una densidad poblacional de 483 personas por kilómetro cuadrado, y el número de hogares es de 246,204. En cuanto a sus principales indicadores económicos, se observa que el ingreso promedio mensual de los hogares es de \$657.76, mientras que el total de ocupados es de 361,387, no obstante, la tasa de desempleo se ubicó en 6.3%.

En cuanto al crédito, a diciembre de 2021 los saldos adeudados registrados en el sistema bancario para el departamento de La Libertad ascendieron a \$1,886,812 miles, con incremento \$48,816 miles, equivalente a una tasa de crecimiento de 2.66%, mientras que las Remesas Familiares ascendieron a \$602.46 millones, con un incremento interanual de \$116.7 millones que equivale a un aumento de (+24.0%) comparado a diciembre de 2020. El número de hogares receptores de remesas en el departamento fueron 55,684.

#### **San Miguel.**

De acuerdo con la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples Año 2021, el departamento de San Miguel tiene una extensión territorial de 2,077.10 Km<sup>2</sup>, con una población de 465,349 y una densidad poblacional de 224 personas por kilómetro cuadrado y el total de hogares es de 141,396. En cuanto a los principales indicadores económicos, se tiene que el ingreso promedio mensual de los hogares es de \$635.60, el total de ocupados ascendió a 193,401, mientras que la tasa de desempleo se ubicó 6.2%.

En cuanto al crédito, a diciembre de 2021 los saldos adeudados registrados en el sistema bancario para el departamento de San Miguel fueron de \$516,490.1 miles, con un incremento de 15,305.69 miles, equivalente a una tasa de crecimiento de 3.05%, mientras que las Remesas Familiares sumaron los \$883.23 millones, con un aumento de \$180.02 millones (+25.6%) comparado a diciembre de 2020. El número de hogares receptores de remesas fueron 50,271.

---

<sup>1</sup> Superintendencia del Sistema Financiero

<sup>3</sup> Idem



## Instrumento clasificado – FTIHVEE 01

Datos Básicos de la Emisión	
<b>Fondo de Titularización:</b>	Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno, denominación que podrá abreviarse "FTIHVEE CERO UNO"
<b>Emisor:</b>	Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno, y con cargo a dicho Fondo.
<b>Originador:</b>	Bambú Lourdes, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V., que se podrán abreviarse como las "Sociedades Originadoras"
<b>Monto de la Emisión:</b>	<p><b>1) Monto fijo:</b> Hasta SEIS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA distribuidos de la siguiente manera: a) <u>Serie Común:</u> hasta SEIS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, b) <u>Serie Preferente:</u> hasta un monto equivalente al Monto Fijo de la emisión menos la serie común en circulación.;</p> <p><b>2) Aumentos del monto de la emisión:</b> 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 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:</p> <p><b>a) Objetivo de los aumentos del monto de la emisión:</b> 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 de los inmuebles;</p> <p><b>b) Condiciones precedentes:</b> Cuando el aumento del monto de la emisión tenga por objetivo el financiamiento total o parcial de cualquier ampliación, remodelación o modernización de los inmuebles.</p>
<b>Clase de Valor:</b>	Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
<b>Plazo de la Emisión:</b>	La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de treinta y cinco años.
<b>Estructuración de los Tramos Para Negociar:</b>	La Emisión contará con dos Series: <u>Serie Común:</u> Será constituida por un tramo, como mínimo. Las características de los tramos a negociar serán determinadas de acuerdo con 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 estos y su rentabilidad será conforme a lo establecido en la cláusula. <u>Serie Preferente:</u> La cual será constituida por un tramo, como mínimo. Las características de los tramos a negociar serán determinadas de acuerdo con 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 estos y su rentabilidad será conforme a lo establecido en la cláusula
<b>Respaldo de la Emisión:</b>	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 de los Originadores y de la Titularizadora. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar rendimientos a partir de los Inmuebles Construidos, 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.
<b>Resguardos Financieros:</b>	<b>Política de Endeudamiento:</b> 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.
<b>Resguardos Financieros Mecanismos de Cobertura:</b>	<p><b>Política de Liquidez:</b> 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 dos por ciento del valor del Activo Neto.</p> <p><b>Cuenta Restringida:</b> 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.</p>
<b>Destino:</b>	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 3.9.2 a) del Contrato de Titularización.

*Fuente: Prospecto de la emisión FTIHVEE01 / Elaboración: PCR*

### Estructura de Titularización

Bambú Lourdes, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V., son dueños y actuales poseedores de tres Centros Comerciales denominados: "Centro Comercial El Encuentro Lourdes", "Centro Comercial El Encuentro San Miguel" y "Centro Comercial El Encuentro San Marcos", cuyo valor de mercado en conjunto asciende a US\$ 21.4 millones.

El Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno – FTIHVEE CERO UNO – se integrará en concordancia con el artículo 46 de la Ley de Titularización de Activos, con la adquisición de los inmuebles anteriormente descritos, valuados por un monto de US\$ 21.4 millones, donde actualmente se encuentran los Centros Comerciales El Encuentro Lourdes, San Miguel y San Marcos.

### **Inmuebles que Integrarán el FTIHVEE CERO UNO**

Las Sociedades Originadoras son dueñas de múltiples Centros Comerciales, con valores comerciales distintos, de acuerdo con los avalúos realizados por el Ing. Luis Roberto Guifarro Álvarez, inscrito en el asiento PV-0152-2007 de la Superintendencia del Sistema Financiero. Dichas condiciones se resumen en la siguiente tabla:

<b>INMUEBLES ADQUIRIDOS POR EL FTIHVEE CERO UNO</b>		
<b>Sociedad Originadora Propietaria</b>	<b>Inmuebles</b>	<b>Valor Comercial</b>
Bambú Lourdes, S.A. de C.V.	Centro Comercial El Encuentro Lourdes	US\$ 7.6 millones
	Centro Comercial El Encuentro San Marcos	US\$ 8.7 millones
Inmobiliaria Las Plazas, S.A. de C.V.	Centro Comercial El Encuentro San Miguel	US\$ 5.1 millones
<b>TOTAL</b>		<b>US\$ 21.4 millones</b>

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

### **Características Generales de los Inmuebles Centro Comercial El Encuentro Lourdes**

**Ubicación actual:** se encuentra ubicado en una de las carreteras más importantes del país, específicamente en el Km 24 ½ de la carretera Panamericana; que conecta a la zona occidental con la central, Plaza El Encuentro Lourdes, Cantón Lourdes, Jurisdicción de Colón y departamento de La Libertad.

**Composición:** está compuesto por una porción de terreno, el cual es de forma irregular y de topografía plana, posee un área de terreno de 18,036.17 m<sup>2</sup> equivalente a 25,806.15 v<sup>2</sup>. Las construcciones poseen una edad aproximada de 7 años, las cuales se encuentran en buen estado de mantenimiento. El Centro Comercial El Encuentro Lourdes, posee un local tipo ancla interior (supermercado), un local tipo ancla exterior, cuatro (4) kioscos, veintidós (22) locales comerciales, siete (7) locales PAD, cinco (5) terraza de locales, pasillos de circulación peatonal, estacionamiento para vehículos abierto y áreas de apoyo al centro comercial.

**Grado de concentración y desarrollo urbanístico:** el Municipio de Colón es parte del departamento de La Libertad. Está limitado al Norte por San Juan Opico; al Este, por Nueva San Salvador; al Sur, por Jayaque, Talnique y Nueva San Salvador; al Oeste, por ciudad Arce y Sacacoyo. Es considerado una de las zonas en desarrollo urbanístico con 16 mil casas de clase media y cerca de 18 complejos residenciales. En el entorno inmediato del centro comercial El Encuentro se observan oficinas privadas, 2 centros comerciales Metrocentro que fueron construidos por grupo Roble en 2001 con 60 locales comerciales; en 2008 le construyeron la segunda etapa y en 2016 la tercera, el segundo centro comercial es pasatiempo, del Grupo Mega Servi, es un inmueble de dos niveles. Adicionalmente en la zona se encuentran estaciones de servicio, restaurantes, hospitales privados, bancos privados, canchas deportivas, centros educativos entre otros.

### **Centro Comercial El Encuentro San Marcos**

**Ubicación actual:** Km 4.5 carretera antigua a Zacatecoluca y Calle Rigoberto Alvayero, Plaza El Encuentro San Marcos, Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador.

**Composición:** el inmueble a valuar está compuesto por una porción de terreno, el cual es de forma irregular y de topografía plana, posee un área de terreno de 16,142.31 m<sup>2</sup> equivalente a 23,096.42 v<sup>2</sup>. Las construcciones poseen una edad aproximada de 4 años, las cuales se encuentran en excelente estado de mantenimiento. El Centro Comercial El Encuentro San Marcos posee treinta y cuatro (34) locales comerciales, cuatro (4) locales comerciales ancla, áreas de Kioscos, pasillos de circulación peatonal, estacionamiento para vehículos abierto y en sótano, área de suministros, gradas para circulación vertical y áreas de apoyo al centro comercial.

**Grado de concentración y desarrollo urbanístico:** se encuentra en San Marcos y es uno de los 19 municipios de San Salvador sobre la carretera antigua a Santo Tomas, municipio que se ha convertido en los últimos años en un polo de desarrollo. El centro comercial está cerca de la terminal del sur que conecta con los diferentes departamentos de El Salvador. En el entorno inmediato se observan oficinas privadas, Centros comerciales, estaciones de gasolinera, restaurantes, centros educativos, zona comercial, zona residencial de clase media-baja y está rodeado de calles de tráfico primario.

### **Centro Comercial El Encuentro San Miguel**

**Ubicación actual:** Km 141 de la carretera Panamericana (Alameda Roosevelt), Plaza El Encuentro San Miguel, Jurisdicción de San Miguel y departamento de San Miguel.

**Composición:** las construcciones poseen una edad aproximada de 5 años, las cuales se encuentran en buen estado de mantenimiento. El Centro Comercial El Encuentro San Miguel, posee veintiún (21) locales comerciales, doce (12) locales comerciales en el primer nivel y nueve (9) locales comerciales en el segundo nivel, pasillos de circulación peatonal, estacionamiento para vehículos abierto, gradas para circulación vertical y áreas de apoyo al centro comercial.

**Grado de concentración y desarrollo urbanístico:** el centro comercial “El Encuentro” en San Miguel se encuentra ubicado en una zona estratégica, posicionado en una de las principales calles del municipio, con alto nivel de desarrollo, una gran concentración comercial, y alto nivel de tránsito de vehículos y peatones. En el entorno inmediato se observan oficinas privadas, centros comerciales, estaciones de gasolinera, restaurantes, hoteles, hospitales privados, bancos privados, canchas deportivas, centros educativos, zona comercial, zona residencial de clase media y está rodeado de calles de tráfico primario.

**Ubicación estratégica de los tres centros comerciales**

Los tres centros comerciales se encuentran ubicados en zonas urbanas de alto flujo vehicular. Los centros comerciales San Miguel y Lourdes están ubicados en la Carretera Panamericana, una de las principales carreteras de El Salvador.

**Riesgo del activo y proyecto:** los centros comerciales “El Encuentro”, poseen dos pólizas con aseguradoras salvadoreñas, en ese sentido, los tres centros comerciales cuentan con una póliza de seguro contra todo riesgo de pérdidas o daños físicos directos ocasionados por cualquier causa externa ya sea en forma accidental; súbita e imprevista y que no estén expresamente excluidas en las Condiciones Particulares de la póliza, incluyendo incendio y/o rayo, explosión, terremoto, temblor, erupción volcánica e incendio consecutivo, huracán, tifón, tornado, ciclón, vientos tempestuosos y/o granizo, inundación, y/o maremoto, huelgas, paros, motines, tumultos, alborotos populares, actos maliciosos o vandálicos, por un monto de hasta US\$ 19.67 millones con vigencia de 365 días (30 septiembre 2022 al 30 de septiembre 2023).

Los centros comerciales cuentan además con una póliza por responsabilidad civil, por daños materiales producidos a bienes de terceros por una suma asegurada de hasta US\$2.0 millones suscrita con ACSA, S.A. De igual manera los seguros poseen un coaseguro con Aseguradora Agrícola Comercial, S.A.

**Riesgos asociados al inmueble construido**

Riesgo	Descripción	Probabilidad	Mitigantes
Riesgo de contraparte	Impago de obligaciones debido a iliquidez, insolvencia o actuaciones indebidas	Media	Política de Cuentas por Cobrar
Riesgo de mercado	Pérdida del valor de la tierra o baja edificaciones	Baja	Peritajes periódicos (anuales)
Riesgo de desocupación	No hay suficientes arrendantes para lograr la rentabilidad del objetivo	Media	Política de Arrendamiento, Política de mantenimiento, Mantenimiento histórico de 0.36% del valor de los activos
Riesgo de deterioro	Pérdida de valor del inmueble debido a la negligencia del administrador	Baja	Política de mantenimiento
Riesgo de siniestro	Condiciones naturales o exógenas que dañen el inmueble	Baja	Seguro de todo riesgo las 100% del valor del inmueble

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

**Autorizaciones y permisos de la construcción:** Los tres Centros Comerciales se encuentran en funcionamiento de acuerdo con el estudio de mercado elaborado por Avance Ingenieros, se destaca la vida útil de los inmuebles en donde se detalla que se encuentran en buen estado de mantenimiento y no se observa ningún tipo de daño estructural, adicionalmente se han diseñado y construido de acuerdo con las normas de construcción, de manera que se asegura la calidad de estas. De igual manera señalan la edad y la vida útil de los Centros Comerciales El Encuentro resumiéndose de la siguiente manera:

Centro Comercial	Edad aproximada	Vita útil remanente
El Encuentro San Marcos	4	75
El Encuentro Lourdes	7	71.46
El Encuentro San Miguel	5	73.07

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

En el valúo de los centros comerciales también se señala que el inmueble se ha diseñado y construido bajo las normas de construcción de la República de El Salvador, lo cual garantiza la calidad de estas.

**Certificaciones Extractadas de Propiedad emitidas por el CNR:** Los inmuebles El Encuentro, poseen gravámenes por constitución de hipoteca abierta siendo para el Centro Comercial El Encuentro San Marcos por un saldo de US\$10.6 millones bajo la matrícula número 60552394-A0008 a un plazo de 25 años, Centro Comercial El Encuentro Lourdes US\$7.5 millones con matrícula 30267310-A0012 a un plazo de 20 años, ambas a favor del Banco Davivienda Salvadoreño, S.A. Por su parte el Centro Comercial El Encuentro San Miguel cuenta con dos hipotecas abiertas, una por US\$3.9 millones a un plazo de 10 años a favor del banco HSBC y otra por US\$327,460 miles a un plazo de 20 años a favor del banco Davivienda Salvadoreño, S.A., ambas con el mismo número de matrícula 80267863-00000.

## Fondo de Titularizaciones de Inmuebles

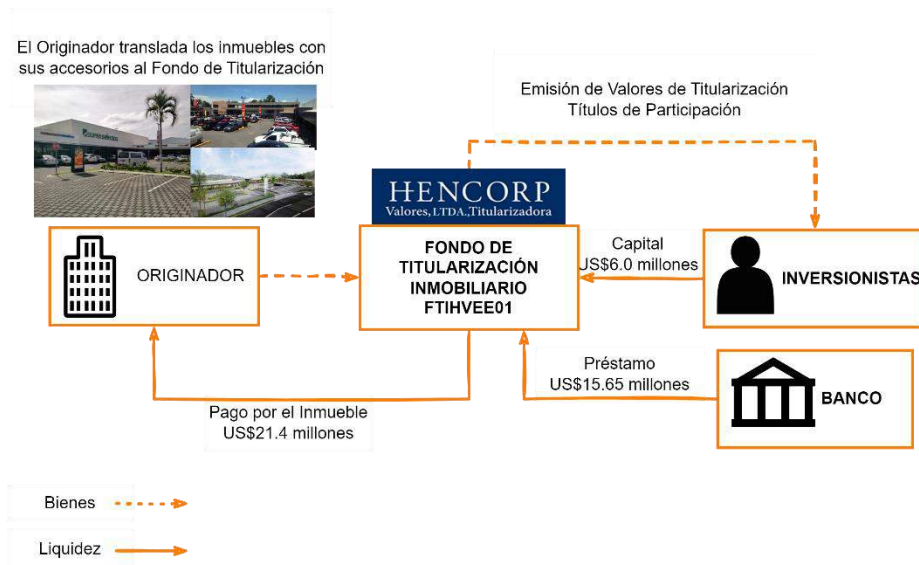
El FTIHVEE CERO UNO se crea con el objeto de generar rendimientos a partir del Desarrollo Inmobiliario de Bambú Lourdes S.A. de C.V. e Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V. para su administración, operación, venta, alquiler, permuta, entre otros y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. Este es un Fondo de Titularización para el financiamiento del Desarrollo Inmobiliario “El Encuentro”, el cual consiste en tres centros comerciales ubicados en La Libertad, San Miguel y San Salvador.

### 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 FTIHVEE CERO UNO:

1. Mediante escritura pública de Contrato de Titularización, se constituye el mencionado FTIHVEE CERO UNO, con lo cual obtiene la potestad de emitir Valores de Titularización – Títulos de Participación.
2. Mediante escritura pública de los Contratos de Compraventa, las Sociedades Originadoras se obligarán a transferir y harán la tradición de los Inmuebles a la Titularizadora para el Fondo de Titularización de Inmuebles.
3. La Titularizadora por medio de los Contratos de Compraventa adquirirá y aceptará la tradición de los Inmuebles para el Fondo de Titularización.
4. Una vez el Fondo de Titularización haya adquirido el Inmueble, la Titularizadora entregará a las Sociedades Originadoras el precio de US\$21.4 millones pactado en los Contratos de Compraventa.
5. Con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno, se emitirán Valores de Titularización – Títulos de Participación por un monto de hasta US\$6 millones para pagar parte del precio pactado en los Contratos de Compraventa.
6. Se adquiere dos financiamientos, uno de ellos por la suma de US\$15.40 millones a un plazo de 15 años y la segunda deuda por US\$0.25 millones a 5 años plazo, ambas con una tasa de interés anual del 7.90%.

### DIAGRAMA DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES



Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

### Contrato de Compraventa con Bambú Lourdes, S.A. de C.V.

Es el contrato que se suscribirá entre Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y Bambú Lourdes, S.A. de C.V. por medio del cual se enajenarán dos Inmuebles Construidos que constituirán parte de 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.

Legalmente, Bambú Lourdes, S.A. de C.V., venderá a la Sociedad Titularizadora los siguientes inmuebles:

1. Centro Comercial El Encuentro Lourdes por un precio de US\$ 7,592,937.48
2. Centro Comercial El Encuentro San Marcos por un precio de US\$ 8,724,075.94

Dicha Compraventa se ejecutará por un precio total de US\$ 16,317,012.42.

### **Contrato de Compraventa con Inmobiliaria Las Plazas, S.A. de C.V**

Es el contrato que se suscribirá entre Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora e Inmobiliaria Las Plazas, S.A. de C.V. por medio del cual se enajenará un Inmueble Construido que constituirá parte de 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.

Legalmente, Inmobiliaria Las Plazas, S.A. de C.V., venderá a la Sociedad Titularizadora el siguiente inmueble:

1. Centro Comercial El Encuentro San Miguel por un precio de US\$ 5,168,590.70

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 títulos de cuotas de participación.

### **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, el 22 de noviembre de 2019 se celebró el contrato entre los Comisionistas (Bambú Lourdes, Sociedad Anónima de Capital Variable e Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad Anónima de Capital Variable) y la Titularizadora, en virtud del cual la segunda entregará de forma total o parcial la administración de los Inmuebles construidos a sus respectivos Originadores. Los Comisionistas, ejercerán a título oneroso 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.

### **Convenio de Administración de Cuenta Bancaria**

Como respaldo operativo, los Comisionistas y la Titularizadora suscribirán un Convenio de Administración de Cuentas Bancarias, con un Banco Administrador. El objeto de dicho convenio será la administración de las denominadas Cuentas Colectoras, las cuales transferirán a las Cuentas Discrecionales del FTIHVEE CERO UNO, cuenta cuya titularidad es mancomunada entre los Comisionistas y la Titularizadora. Las Cuentas Colectoras servirán para recibir los fondos provenientes de la operación, venta, alquileres y cualquier otro ingreso relacionado con la operación de los Inmuebles Construidos. Dichas cuentas tendrán restricciones para los Comisionistas y la Titularizadora, ya que la finalidad de su apertura es única y exclusivamente la colecturía de los fondos antes mencionados; por lo que ni el Comisionista ni la Sociedad Titularizadora, podrán realizar ningún tipo de transacción, débito o cargo sobre la misma, o disponer en forma unilateral sobre los fondos de esta. Las únicas transacciones autorizadas para ser realizadas sobre dichas cuentas son las que el Banco Administrador debe realizar para abonar a las Cuentas Discrecionales respectivas que por medio del Convenio de Administración de Cuentas Bancarias se le autorizan al Banco Administrador. Los fondos percibidos por la entrada de flujos operativos de los Inmuebles Construidos deberán ser trasladados diariamente por el Banco Administrador hacia las denominadas Cuentas Discrecionales del FTIHVEE CERO UNO.

### **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 arrendamiento; y supletoriamente 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 área útil arrendable; 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.

### **Características de la Emisión**

Los Valores de Titularización emitidos por la Titularizadora con cargo al FTIHVEE CERO UNO, consisten en títulos que representan la participación en el patrimonio del Fondo de Titularización, cuyo valor y rentabilidad está respaldada y pactada conforme a la política de distribución de dividendos.

La emisión contará como mínimo con un tramo. No obstante, la Titularizadora podrá colocar nuevos tramos o series con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles hasta completar el monto fijo de la emisión establecido en el Contrato de Titularización.

La negociación de la emisión será en oferta pública mediante la Bolsa de Valores de El Salvador y por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsas.

DETALLE DE LA EMISIÓN	
<b>Monto:</b>	Hasta US\$ 6,000,000.00
<b>Tramo:</b>	Un tramo como mínimo
<b>Valor nominal unitario:</b>	Cien (US\$ 100.00) y Múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 100.00).
<b>Plazo de la emisión:</b>	La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de treinta y cinco años.
<b>Periodicidad de Distribución:</b>	La forma de pago de los Dividendos será a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. de C.V.

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

### 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 preaviso 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 Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de CEDEVAL.

### 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 y a prorrata del número de títulos de participación en circulación, de acuerdo con la siguiente política:

#### Para la Serie Común

La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, pagará Dividendos, según la Prelación de Pagos establecida en este contrato y a prorrata del número de títulos de participación en circulación, de acuerdo con la siguiente política:

- I. Periodicidad de Distribución: El Fondo de Titularización distribuirá 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 Consejo 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 los excedentes acumulados 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 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 a la Serie Común 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 ya hayan sido pagadas las obligaciones con los tenedores de valores de la Serie Preferente;

#### Para la Serie Preferente:

La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, pagará Dividendos de acuerdo con la siguiente política:

- I. Periodicidad de Distribución: El Fondo de Titularización distribuirá 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 Consejo 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: de manera mensual a una tasa anual mínima de seis por ciento (6.00%) y una tasa anual máxima a ser determinada en el momento de la colocación, en función de la utilidad distribuable disponible, sobre el valor nominal de los títulos de Participación de la Serie Preferente y deberá pagarse por tanto con anterioridad a todo reparto a la Serie Común, cuando haya utilidades;
- VI. Si en un ejercicio no hay reparto de dividendos o estos son inferiores a lo asignados a la Serie Preferente, la diferencia será acumulativa, cubriéndose en los años subsiguientes con la prelación indicada;
- VII. Cuando dejaren de repartirse por más de tres ejercicios, aunque no sean consecutivos, la Serie Preferente de voto limitado adquirirán el derecho a voto en las juntas generales ordinarias, así como los demás derechos de la Serie Común y lo conservarán hasta que desaparezca el adeudo referido.

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;

### **Prelación de Pagos**

Sin perjuicio de las facultades del Comisionista para la administración del Inmueble y de lo establecido en torno a la Cuenta Restringida, todo pago se hará por la Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, a través de las cuentas de depósito bancarias denominadas Cuentas Discrecionales, en cada fecha de pago en el siguiente orden:

1. Pago de deuda tributaria;
2. Pagos a favor de los acreedores financieros;
3. Comisiones a la Sociedad Titularizadora;
4. Saldo de costos y gastos adeudados a terceros;
5. Constitución de Reservas de Excedentes, en caso de ser necesario;
6. Pago de Dividendos, de conformidad a las definiciones y políticas establecidas en el contrato.

En la estructura propuesta, el pago de dividendos se posiciona en el último lugar en la prelación de pagos, en ese sentido, la emisión está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de largo plazo, conscientes de que podrían soportar pérdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones.

En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se deberá seguir el orden de prelación dictado por el artículo 70 de la Ley de Titularización de Activos:

1. Pago de deuda tributaria;
2. Se pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTIHVEE 01;
3. Se imputará a otros saldos adeudados a terceros;
4. Se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora;
5. Cualquier excedente se repartirá a prorrata entre los inversionistas.

### **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 de los Originadores y de la Titularizadora. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar rendimientos a partir de los Inmuebles Construidos, a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en este contrato; sirviéndose de la adquisición del Inmueble descrito previamente, según el siguiente procedimiento:

### **Integración del Fondo de Titularización. Adquisición del Inmueble:**

- i) Mediante escritura pública de Contrato de Compraventa, los Originadores se obligarán a transferir y harán la tradición a la Titularizadora para el Fondo de Titularización de los Inmuebles antes descritos.
- ii) La Titularizadora por medio del Contrato de Compra-Venta adquirirá y aceptará la tradición de los Inmuebles para el Fondo de Titularización.
- iii) Una vez el Fondo de Titularización haya adquirido los Inmuebles, la Titularizadora entregará a los Originadores el precio pactado en el Contrato de Compra-Venta.

### **Cuentas Bancarias Relacionadas con el Fondo de Titularización**

Como respaldo operativo, Bambú Lourdes S.A. de C.V., Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V. y la Titularizadora, se comprometen a constituir las siguientes cuentas bancarias relacionadas con los Fondos de Titularización:

1. **Cuentas Colectoras:** Son las cuentas aperturadas a nombre del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno que tienen como función la recolección de ingresos a ser percibidos por cada uno de los tres Centros Comerciales.

2. **Cuentas Discrecionales:** Son las cuentas corrientes bancarias aperturadas en cualquiera de los bancos debidamente autorizados siendo este el Banco Davivienda S.A.<sup>2</sup> para tal efecto de realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero y a nombre del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno, de titularidad mancomunada con los Comisionistas. Esta cuenta recibirá todos los flujos de las Cuentas Colectoras de cada Centro Comercial y servirán para efectuar los pagos a todos los proveedores de los activos inmobiliarios, del FTIHVEE CERO UNO, Acreedores Financieros, Tenedores de Valores y demás terceros.
3. **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 obligaciones con Acreedores Financieros.

### Políticas Financieras del Fondo de Titularización de Inmuebles

Adicional a la cuenta restringida y los respaldos legales, el Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno, se encontrará sujeto a cumplir con las siguientes políticas:

1. **Política 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 (total de activos) al cierre del mes inmediato anterior a la solicitud de desembolso del financiamiento.
2. **Política de 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 dos por ciento del valor del Activo Neto.

### Análisis Financiero de los Inmuebles

Los Centros Comerciales “El Encuentro” contienen características similares, cada uno de ellos está compuesto por diversas áreas entre ellas “anclas” internas y externas, pasillos de circulación peatonal, estacionamiento, diversas áreas de apoyo y zonas verdes. La mezcla de inquilinos en cada Centro Comercial resulta bastante homogénea en términos de los plazos de los contratos de arrendamiento, siendo de largo plazo (20 años) para las “anclas” y de mediano a corto plazo para el resto de los inquilinos (entre 1 y 5 años). A su vez, la mezcla comercial se considera bastante heterogénea, pues la naturaleza comercial es muy variada, contando con supermercados, restaurantes, farmacias, bancos e instituciones financieras, y otras empresas de consumo y servicios.

Composición de los Inmuebles – El Encuentro					
Locales	Área Útil (m <sup>2</sup> )	Locales	Canon Mensual	Ingresos por CAM	Costos por CAM
<b>Bambú Lourdes, S.A. de C.V.</b>					
Centro Comercial El Encuentro Lourdes	5,727.34	17 locales propios / 14 vendidos	US\$ 53,861.62	US\$ 23,734.89	US\$ 22,492.44
Centro Comercial El Encuentro San Marcos	7,147.38	15 locales propios / 29 vendidos	US\$ 57,603.46	US\$ 26,830.43	US\$ 21,710.40
<b>Inmobiliaria Las Plazas, S.A. de C.V.</b>					
Centro Comercial El Encuentro San Miguel	3,877.33	10 locales propios	US\$ 38,307.43	US\$ 11,278.10	US\$ 8,683.96
<b>TOTAL</b>	<b>16,752.05</b>		<b>US\$ 149,772.51</b>	<b>US\$ 61,843.42</b>	<b>US\$ 52,886.80</b>

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

Cabe mencionar que, en conjunto, los Centros Comerciales El Encuentro obtienen un 64.79% de sus ingresos mensuales por cánones de arrendamiento y cuotas de mantenimiento concentrados en cuatro arrendatarios: Super Selectos, Prisma Moda, Dólar City y Buffalo Wings, lo cual representa un nivel de concentración relativamente alto. No obstante, este factor es sustancialmente mitigado por el hecho de que uno de los arrendatarios (Super Selectos) representa el 47.19% del total de ingresos mensuales y se encuentra obligado con un contrato de 20 años, lo cual resulta idóneo para garantizar la estabilidad de los flujos que respaldarán los ingresos del FTIHVEE CERO UNO.

Los Centros Comerciales están compuestos por locales propios (49%) y vendidos (51%); estos últimos continúan pagando la respectiva cuota de mantenimiento de áreas comunes (CAM). Por otra parte, la mayoría de los contratos de arrendamiento con los inquilinos contempla incrementos en el canon de arrendamiento mensual que, en promedio, se aproximan a una tasa del 3% anual.

<sup>2</sup> Calificación de riesgo: AAA



## **Estructura de Financiamiento**

La adquisición de los Centros Comerciales El Encuentro se realizó con una combinación de patrimonio y deuda que resultará fundamental para comprender la rentabilidad que el FTIHVEE CERO UNO podrá brindar a sus inversionistas. La estructura de capital contempla que el pago por el precio pactado de US\$21.4 millones será realizado con US\$6.0 millones a través de la emisión en Valores de Titularización – Títulos de Participación a ser emitidos con cargo al FTIHVEE CERO UNO y con US\$15.65 millones captados a través de deuda.

Para efectos del análisis financiero, se asumen dos créditos otorgados, el primero por un monto de US\$15.4 millones, a un plazo de 15 años y el segundo por US\$0.25 millones a 5 años plazo, ambos con una tasa de interés efectiva del 7.9%.

## **Análisis de proyecciones Financieras del FTIHVEE01**

### **Estado de Resultado Proyectado**

#### **Ingresos**

La principal fuente de ingresos para el pago de los Valores de Titularización – Títulos de Participación provendrá de los ingresos por alquiler y las cuotas de mantenimiento, por lo que estaría percibiendo un ingreso en concepto de canon en el primer año de US\$1.82 millones representando el 70.78% de los ingresos totales. Así mismo, la rentabilidad de la emisión estará soportada por cuotas de mantenimiento por un monto de US\$0.75 millones en el primer año, representando el 29.22% de los ingresos totales. Adicionalmente, se asume que los Centros Comerciales mantendrán una ocupación promedio del 100%. Por su parte, la proyección de ingresos considera un ajuste inflacionario cada febrero durante los 35 años de vigencia de la emisión tanto en el canon de arrendamiento como en el costo de mantenimiento con un crecimiento del 3% y 2% respectivamente.

#### **Costos y Gastos**

Respecto a los egresos del Fondo de Titularización de Inmuebles, los costos de operación se encuentran compuestos por costos de mantenimiento los cuales anualmente crecen un 2%. Por su parte, los gastos de operación contemplan salidas de efectivo relacionadas al fondo de titularización asociado principalmente a comisiones, auditores, asuntos legales, prospecto, estudios de factibilidad entre otros, los cuales representan el 92.75% del total de gastos, el resto está asociado a la amortización del desembolso inicial del fondo. Adicionalmente, se consideran los gastos financieros los cuales se calculan mes a mes en función de los créditos vigentes y considerando una tasa de interés anual del 7.90% para ambos préstamos.

El gasto financiero proyectado resulta ser el más significativo, representando inicialmente un 61.88% de los costos y gastos totales del FTIHVEE CERO UNO.

#### **Utilidad Neta**

La tendencia creciente de los ingresos permitiría que la utilidad neta refleje un crecimiento promedio de (6.62%; US\$146.29 miles) durante los 35 años plazo de la proyección, reflejando la capacidad que tiene el FTIHVEE CERO UNO de generar excedentes para la distribución de los dividendos a los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Participación.

### **Balance General Proyectado**

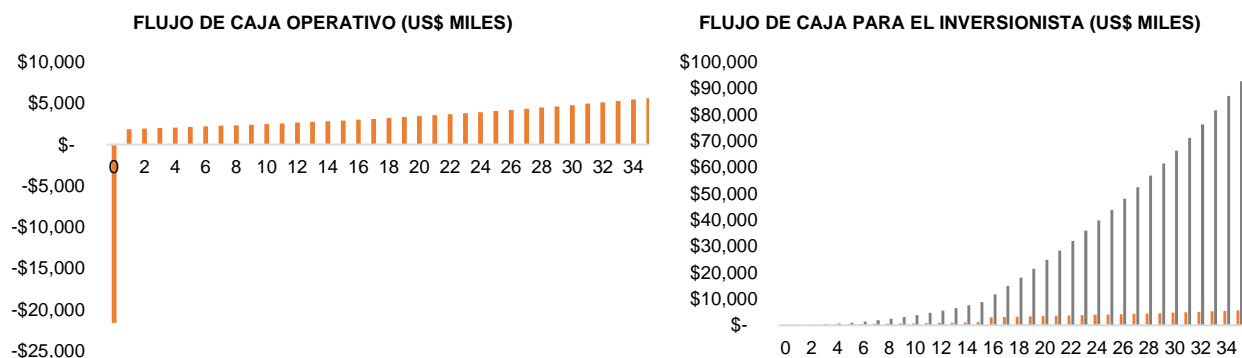
En cuanto al Balance General Proyectado, los activos estarán constituidos principalmente por los bienes inmuebles, gastos pagados por anticipado y efectivo y equivalente de efectivo. En cuanto a los pasivos, estos se encuentran integrados en su totalidad por el financiamiento que adquirirá el FTIHVEE CERO UNO para efectuar la compra de los Centros Comerciales, para lo cual se proyecta una tasa de interés anual del 7.90%.

El patrimonio estará integrado por los Valores de Titularización – Títulos de Participación por un monto de US\$6.0 millones que serán colocados a través del Fondo de Titularización de Inmuebles.

### **Flujo de Caja Proyectado**

Con el propósito de evaluar la capacidad operativa del FTIHVEE01, se observa que, a lo largo de los treinta y cinco años proyectados, se alcanzará un flujo operativo de US\$97.68 millones, traducándose en flujos estables a lo largo de la emisión. En este sentido, al incluir los flujos provenientes del financiamiento se observa que el flujo de efectivo disponible para dividendos se mantendrá positivo a lo largo del proyecto, y de esta manera podrá distribuir de acuerdo con la Política de Dividendos, la cual establece que se pagarán sobre los saldos acumulados y auditados del año anterior, manejando dentro del Fondo de Titularización el monto suficiente en caja para afrontar cualquier inversión relevante.

De acuerdo con la política de distribución de dividendos, aunado a una adecuada gestión de flujos operativos y del servicio de deuda del Fondo de Titularización, se espera tener un apropiado flujo de efectivo para los inversionistas durante el período proyectado. A la fecha de análisis se exhibe una tasa interna de retorno sobre los inversionistas del 13.84%.



Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora/ Elaboración: PCR

### Análisis de Sensibilidad del flujo de caja

Con el objetivo de analizar cómo se desenvolvería la emisión ante eventos adversos, PCR ha sensibilizado algunas variables que podrían estar mayormente expuestas a los cambios de mercado, y por ende estas podrían afectar el desempeño del Fondo de Titularización.

COMPONENTES	ESCENARIO BASE	ESCENARIO MODERADO	ESCENARIO PESIMISTA
<b>Crecimiento del Canon</b> variación	No aplica	Incremento del 0.5% respecto al precio base 0.5%	Reducción del 15% respecto al precio base 15.00%
<b>Crecimiento del Costo</b> variación	No aplica	Incremento del 10% respecto del escenario base 10.00%	Incremento del 15% respecto del escenario base 15.00%
<b>Tasa de interés del préstamo</b> variación	No aplica	Incremento en 0.5% respecto del escenario base 0.50%	Incremento en 1% respecto del escenario base 1.00%

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora/ Elaboración: PCR

**Escenario moderado:** Para realizar el primer análisis de sensibilidad, se ha considerado que el porcentaje de crecimiento del canon de arrendamiento anual incremente un 0.5% respecto del escenario base, acompañado de un crecimiento en el costo de arrendamiento del 10%, y un incremento de 0.5 p.p. en la tasa de interés del préstamo bancario ubicándola en 8.40%. Ante dichas variaciones, el proyecto sigue generando un flujo de caja operativo positivo con una tendencia al alza; exhibiendo una tasa interna sin financiamiento del 11.24% mientras que, la tasa interna con financiamiento se ubicó en 13.46%; ambas levemente por debajo de lo presentado en el escenario base.

**Escenario pesimista:** En el segundo análisis de sensibilidad se ha considerado que el porcentaje de crecimiento del canon anual se reduzca en 15% respecto del escenario base, aunado a un incremento en el costo del arrendamiento del 15%, acompañado de una tasa de interés bancario del 8.90%. Ante dichas variaciones, el proyecto sigue generando un flujo de caja operativo positivo con una tendencia alcista; reflejando una tasa interna sin financiamiento del 10.58% mientras que, la tasa interna con financiamiento se ubicó en 11.99%; ambas por debajo de lo reportado en el escenario base y moderado.

SUPUESTOS	ESCENARIOS DE SENSIBILIZACIÓN		
	ESCENARIO BASE	ESCENARIO MODERADO	ESCENARIO PESIMISTA
Crecimiento del Canon	3.00%	3.02%	2.55%
Crecimiento del Costo	2.00%	2.20%	2.30%
Tasa de interés del préstamo	7.90%	8.40%	8.90%
<b>RESULTADOS</b>			
TIR sin financiamiento	11.28%	11.24%	10.58%
TIR con financiamiento	13.90%	13.46%	11.99%
TIR Inversionista	13.84%	13.41%	11.94%

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora/ Elaboración: PCR

### Análisis de la Estructura

La Clasificación de Riesgo tiene como finalidad dar una opinión sobre la volatilidad y la rentabilidad implícita en el pago de los dividendos a los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Participación Patrimonial emitidos con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno. Por lo tanto, luego de analizar la estructura de titularización propuesta, la potencial estabilidad de los ingresos, gastos y márgenes de rentabilidad 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 excedentes para el pago de dividendos a los inversionistas.

Adicionalmente, existen contratos a largo plazo con arrendatarios que aseguran la estabilidad de una porción considerable de los flujos, también garantizando el pago oportuno no solo a los inversionistas, sino también a los acreedores financieros del Fondo.

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 de la Titularizadora – Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora**

### **Reseña**

El 17 de diciembre de 2007 fue publicada de la Ley de Titularización de Activos, aprobada por la Asamblea Legislativa de la República de El Salvador. El 24 de junio de 2008, el Grupo Hencorp constituyó una Sociedad Titularizadora en El Salvador, la cual se denomina Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.

El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-47/2016, de fecha 29 de diciembre de 2016, autorizó la modificación del Pacto Social de la Sociedad Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, por transformación de la naturaleza jurídica de Sociedad Anónima a Sociedad de Responsabilidad Limitada, denominándose Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora.

La principal finalidad de la constitución de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora es el brindarles liquidez a activos propiedad del sector corporativo salvadoreño, regional y otras entidades del sector público, a través de la creación de un vínculo entre dichos activos y el mercado de capitales, introduciendo de esta forma, un mecanismo adicional que provea financiamiento indirecto al sector corporativo y que produzca nuevos instrumentos bursátiles con niveles de riesgo aceptables.

### **Gobierno Corporativo**

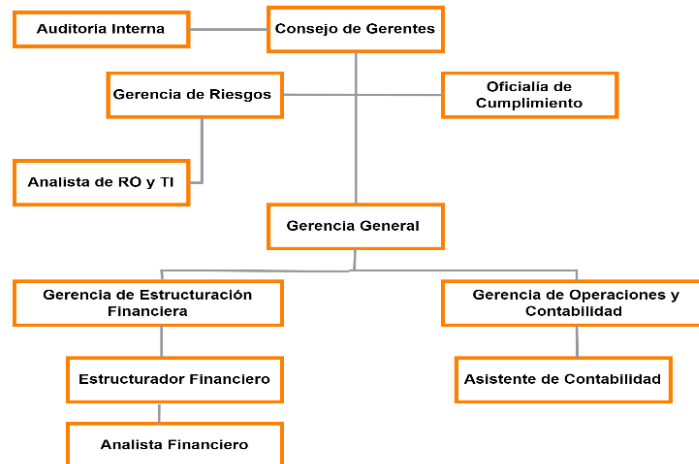
Producto del análisis efectuado, PCR considera que Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora reconoce la importancia de contar con un adecuado Gobierno Corporativo y Código de ética que oriente la estructura y funcionamiento de sus diferentes departamentos en interés de la sociedad y sus accionistas, así como el apoyo en la toma de decisiones por parte de los diversos Comités.

La estructura de Gobierno Corporativo se soporta a través de:

- Código de Ética
- Manuales de políticas, Normas y Procedimientos.
- Comités: Auditoría, Administración Integral de Riesgos, Prevención de Lavado de Dinero y Activos y demás Comités de apoyo.
- Junta Directiva y Alta Gerencia.
- La Misión, Visión, Valores y Objetivos corporativos.

### **Estructura Organizacional**

La Estructura Organizacional de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora se detalla a continuación:



**Fuente:** Hencorp Valores, Ltda, Titularizadora / **Elaboración:** PCR

## Accionistas y Concejo de Gerentes

En el siguiente cuadro se detallan los principales Participantes Sociales y Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, LTDA, Titularizadora:

PARTICIPANTES SOCIALES		CONCEJO DE GERENTES <sup>3</sup>	
Accionista	Participación	Cargo	Nombre
Hencorp V Holding, S. de R.L.	99.98%	Gerente Presidente	Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Eduardo Alfaro Barillas	00.02%	Gerente Secretario	Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
<b>Total</b>	<b>100%</b>	Gerente Administrativo	Víctor Manuel Henríquez
		Gerente Administrativo	Jaime Guillermo Dunn de Ávila
		Gerente Suplente	Felipe Holguín
		Gerente Suplente	José Adolfo Galdámez Lara
		Gerente Suplente	José Miguel Valencia Artiga
		Gerente Suplente	Gerardo Mauricio Recinos Avilés

Fuente: Hencorp Valores, Ltda, Titularizadora / Elaboración: PCR

## 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 2022, Hencorp presentó un ligero aumento en su razón corriente, cerrando en 3.2 veces (diciembre 2021: 3.0 veces), manteniendo una buena capacidad financiera para responder a sus obligaciones de corto plazo.

LIQUIDEZ (VECES)					
Liquidez	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
Razón Corriente	2.4	3.2	3.3	3.0	3.2

Fuente: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora / Elaboración: PCR

Por otra parte, las utilidades netas reportadas a diciembre 2022 alcanzaron los US\$1,245 miles, mostrando un importante crecimiento de 16.06% (+US\$296.7 miles) respecto a diciembre 2021. Lo anterior influyó en una mejora de los indicadores de rentabilidad al reportar un retorno sobre activos (ROA) de 40.5% (diciembre 2021: 37.7%). Asimismo, el retorno patrimonial (ROE) se ubicó en 58.9%, evidenciando un crecimiento de 2.7 p.p. respecto a diciembre 2021 (56.2%).

ROA Y ROE (%)					
Rentabilidad	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
ROA	28.8%	34.6%	32.8%	37.7%	40.5%
ROE	49.1%	50.6%	47.2%	56.2%	58.9%

Fuente: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora / Elaboración: PCR

## Análisis del Originador

### Reseña

Bambú Lourdes, S.A. de C.V. es la razón social de Bambú Development Inc. empresa dedicada al desarrollo de inmuebles en la región. Bambú Development, Inc., es a su vez el brazo inmobiliario del antiguo Grupo Financiero Uno. Actualmente se tienen culminados tres proyectos en El Salvador, tres en Costa Rica y uno en Nicaragua, con una inversión de más de \$80M, todos administrados y comercializados por la misma empresa. Adicionalmente, la empresa se encuentra desarrollando otros cuatro proyectos en la región por otros \$90M.

Bambú Development Inc. fue creado en el año 2014, con la incorporación de ejecutivos que poseen una amplia experiencia de más de 50 años acumulados en el sector, habiéndose desempeñado como directores en compañías líderes del rubro en la región. La compañía se ha ido consolidando a medida se han incorporado diferentes profesionales con amplia experiencia en el desarrollo inmobiliario y la construcción, conformado al día de hoy en un grupo de más de sesenta colaboradores, cada uno agregando valor en sus respectivas áreas.

<sup>3</sup> Concejo de Gerentes electo el 17 de enero 2022; con Credencial de Elección del Registro de Comercio al número 58 del Libro 4506 del Registro de Sociedades, del Folio 322 al 324. Fecha de inscripción: 20 de enero 2022

## Gobierno Corporativo

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad es administrada por una Junta Directiva integrada de la siguiente forma:

### JUNTA DIRECTIVA

Nombre	Cargo
Carlos Ramon Figueroa González	Director Presidente
Oscar Roberto Diaz Vela	Director Vicepresidente
Erick Eduardo Hernández Buendía	Director Secretario
Daniel Antonio Araujo Sosa	Director Suplente

Fuente: Bambú Lourdes, S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

## Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V. (Originador del Fondo de Titularización)

### Reseña

Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V. también es una empresa que forma parte de Bambú Development. Inc., siendo una compañía dedicada a bienes raíces y a establecer, desarrollar, operar, administrar parques de servicio, centros de servicio o cualquier otra actividad lícita en el rubro del desarrollo inmobiliario.

## Gobierno Corporativo

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad es administrada por una Junta Directiva integrada bajo el siguiente orden:

### JUNTA DIRECTIVA

Nombre	Cargo
Carlos Ramon Figueroa González	Director Presidente
Oscar Roberto Diaz Vela	Director Vicepresidente
Erick Eduardo Hernández Buendía	Director Secretario
Daniel Antonio Araujo Sosa	Director Suplente

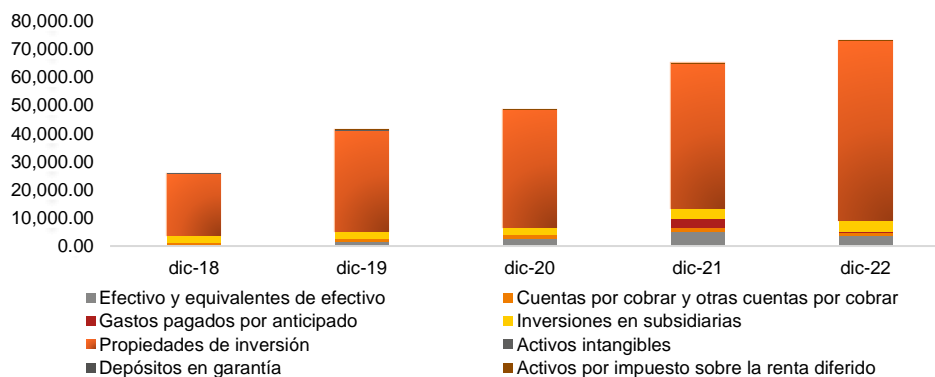
Fuente: Bambú Lourdes, S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

## Análisis Financiero de Bambú Lourdes, S.A. de C.V.

### Activo

Al cierre de diciembre 2022, los activos totales de Bambú Lourdes, S.A. de C.V. ascendieron a US\$72,781.38 miles, evidenciando un crecimiento interanual de US\$7,993.65 miles (+12.34%). Lo anterior producto del aumento en el saldo de las propiedades de inversión (+US\$12,467.70 miles), aunado a las inversiones en subsidiarias (+US\$193.38 miles), aunque limitado por la contracción de los gastos pagados por anticipado (-88.29%; -US\$2,860.62 miles), comportamiento generado por el mismo giro del negocio.

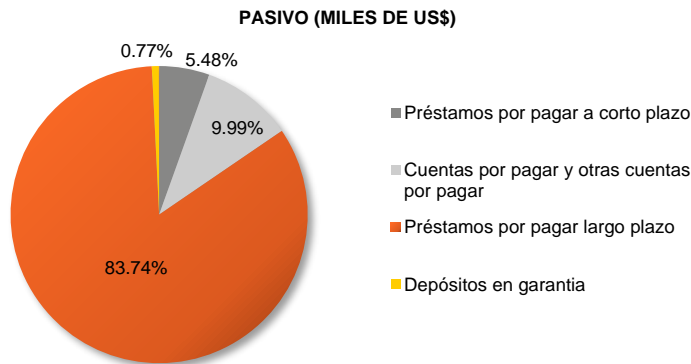
ACTIVO (MILES DE US\$)



Fuente: Bambú Lourdes, S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

### Pasivo

Los pasivos de Bambú Lourdes, S.A. de C.V. totalizan US\$48,748.49 miles a diciembre 2022, mostrando un crecimiento de (+6.58%; US\$3,008.33 miles) respecto al año anterior, comportamiento asociado a las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar las cuales crecieron (+US\$1,070.41 miles), en el mismo sentido se exhibe un incremento en las obligaciones bancarias a largo plazo totalizando US\$40,820.92 miles (+US\$1,031.64 miles).



Fuente: Bambú Lourdes, S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

### Patrimonio

Al período de estudio, el patrimonio del Bambú Lourdes, S.A. de C.V. se ubicó en US\$24,032.89 miles, reflejando un crecimiento interanual de US\$4,985.32 miles (+26.17%) respecto a diciembre 2021, producto de los resultados acumulados, los cuales ascendieron a US\$12,125.01 miles creciendo en US\$4,491.06 miles.

**PATRIMONIO (EN MILES US\$)**

Componente	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
Capital social	10,271.97	10,671.97	10,671.97	10,671.97	10,780.35
Reserva legal	91.46	146.07	291.27	741.66	1,127.53
Pérdidas o ganancias del período	643.05	1,201.88	2,637.31	7,633.94	12,125.01
<b>Total patrimonio</b>	<b>11,006.48</b>	<b>12,019.92</b>	<b>13,600.55</b>	<b>19,047.57</b>	<b>24,032.89</b>

Fuente: Bambú Lourdes, S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

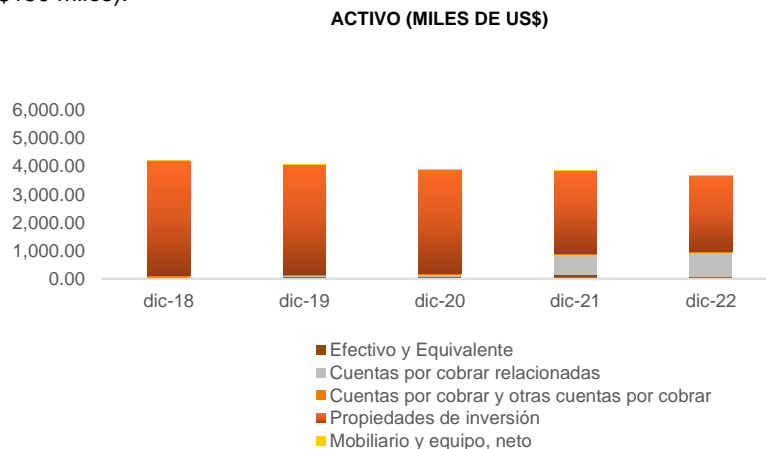
### Liquidez

Al cierre de diciembre 2022, Bambú Lourdes presenta una reducción considerable en su nivel de liquidez pasando de 1.74 a 0.68 veces a la fecha de análisis, lo anterior está asociado a la contracción de los activos de fácil realización de la entidad (-47.59%), principalmente de los gastos pagados por anticipado (-88.29%; US\$4,660.24 millones). Por su parte, los pasivos más líquidos de la entidad totalizaron en US\$7,542.81 miles, mostrando un ligero crecimiento de (+33.77%), producto de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar, las cuales representan el 64.59% del total de pasivos corrientes.

### Análisis Financiero de Las Plazas S.A. de C.V

#### Activo

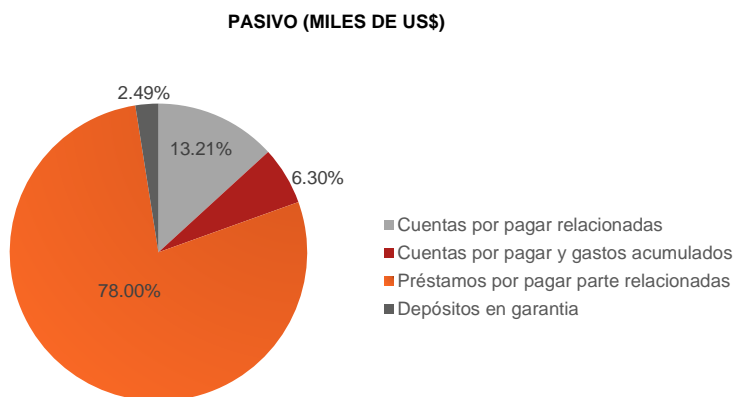
Al cierre de 2022, los activos totales de Las Plazas, S.A. de C.V. ascendieron a US\$3,662.38 miles, exhibiendo una contracción de (-4.86%; US\$187.04 miles), producto de la disminución en las propiedades de inversión, las cuales decrecieron en (8.86%; -US\$262.67 miles), aunado a la leve reducción en el efectivo y equivalente por -US\$84.63 miles. A la fecha de análisis, del total de activos las cuentas por cobrar a relacionadas son la que presentan el mayor crecimiento (+US\$150 miles).



Fuente: Las Plazas S.A. de C.V./ Elaboración: PCR

### **Pasivo**

Los pasivos de la entidad totalizan US\$419.67 miles al corte de la información, mostrando una contracción de -35.48%, equivalente a US\$230.77 miles respecto al año anterior. Cabe señalar que todas las cuentas de pasivo reflejan una disminución; principalmente los préstamos por pagar a partes relacionadas (-32.04%; US\$154.32 miles), seguido de las cuentas y gastos acumulados por pagar (-73.56%; US\$73.56 millones) asociado a la cuenta de impuestos por pagar.



Fuente: Las Plazas S.A. de C.V./Elaboración: PCR

### **Patrimonio**

A la fecha de análisis el patrimonio de la entidad ascendió a US\$3,242.71 miles, reflejando un crecimiento interanual respecto al año de comparación de +US\$43.73 miles, como efecto de las utilidades acumuladas las cuales totalizan US\$291.44 miles mientras, que para diciembre 2021 se reportó una utilidad acumulada de \$252.15 miles.

**PATRIMONIO (EN MILES US\$)**

Componente	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
Resultados acumulados	-127.32	-223.11	-342.64	252.15	291.44
Capital social pagado	1,179.36	1,179.36	1,179.36	1,179.36	1,179.36
Reserva legal	44.73	44.73	44.73	98.55	103.00
Superávit por revaluación	1,668.92	1,668.92	1,668.92	1,668.92	1,668.92
<b>Total Patrimonio</b>	<b>2,765.69</b>	<b>2,669.90</b>	<b>2,550.36</b>	<b>3,198.98</b>	<b>3,242.71</b>

Fuente: Las Plazas S.A. de C.V./Elaboración: PCR

## Resumen de Estados Financieros

### BALANCE GENERAL BAMBÚ LOURDES, S.A. DE C.V

Componente	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
<b>Total activo corriente</b>	<b>1,349.22</b>	<b>2,724.23</b>	<b>4,124.28</b>	<b>9,793.22</b>	<b>5,132.98</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	163.88	1,428.78	2,578.80	5,172.25	3,736.50
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1,185.35	1,295.46	1,307.82	1,381.06	1,017.19
Gastos pagados por anticipado	-	-	237.66	3,239.91	379.28
<b>Total activo no corriente</b>	<b>24,442.74</b>	<b>38,499.54</b>	<b>44,311.98</b>	<b>54,994.51</b>	<b>67,648.40</b>
Inversiones en subsidiarias	2,559.40	2,559.40	2,559.40	3,681.48	3,874.86
Mobiliarios y equipo	132.80	88.72	46.70	7.97	0.79
Propiedades de inversión	21,746.85	35,846.34	41,701.83	51,301.53	63,769.23
Activos intangibles	3.69	2.07	0.46	-	-
Depósitos en garantía	-	1.60	1.60	0.58	0.58
Activos por impuesto sobre la renta diferido	-	1.40	1.99	2.96	2.94
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>25,791.96</b>	<b>41,223.78</b>	<b>48,436.26</b>	<b>64,787.73</b>	<b>72,781.38</b>
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>2,696.77</b>	<b>3,893.05</b>	<b>6,150.69</b>	<b>5,638.84</b>	<b>7,542.81</b>
Préstamos por pagar a corto plazo	416.44	943.41	1,587.30	1,837.40	2,670.95
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2,280.34	2,949.64	4,563.39	3,801.44	4,871.86
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>12,088.71</b>	<b>25,310.81</b>	<b>28,685.02</b>	<b>40,101.32</b>	<b>41,205.68</b>
Préstamos por pagar largo plazo	11,948.99	25,074.14	28,471.61	39,789.27	40,820.91
Depósitos en garantía	139.72	231.61	206.09	301.05	373.51
Provisiones	-	5.07	7.32	11.01	11.26
<b>Total pasivo</b>	<b>14,785.49</b>	<b>29,203.86</b>	<b>34,835.71</b>	<b>45,740.16</b>	<b>48,748.49</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>11,006.48</b>	<b>12,019.92</b>	<b>13,600.55</b>	<b>19,047.57</b>	<b>24,032.89</b>
Capital social	10,271.97	10,671.97	10,671.97	10,671.97	10,780.35
Reserva legal	91.46	146.07	291.27	741.66	1,127.53
Pérdidas o ganancias del período	643.05	1,201.88	2,637.31	7,633.94	12,125.01
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>25,791.96</b>	<b>41,223.78</b>	<b>48,436.26</b>	<b>64,787.73</b>	<b>72,781.38</b>

Fuente: Bambú Lourdes, S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

### ESTADO DE RESULTADO BAMBÚ LOURDES, S.A. DE C.V

Componente	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>3,945.99</b>	<b>5,858.29</b>	<b>12,130.13</b>	<b>22,775.93</b>	<b>20,482.49</b>
Venta de propiedades de inversión	2,554.87	3,112.21	8,752.27	17,853.57	12,206.71
Alquileres	826.40	1,820.15	2,330.27	3,380.80	5,401.78
Servicios de administración	263.86	541.36	826.43	1,044.41	2,157.34
Cobros administrativos	230.14	245.91	64.80	260.44	250.59
Reintegro de agua potable	70.73	138.67	156.36	236.71	466.07
<b>Total costos de operación</b>	<b>-1,561.43</b>	<b>-2,256.88</b>	<b>-5,099.21</b>	<b>-10,170.85</b>	<b>-8,589.31</b>
Costo por venta de locales	-1,066.98	-1,431.07	-3,809.85	-8,388.44	-5,678.74
Alquileres	-316.86	-534.02	-861.24	-1,186.05	-1,953.50
Servicios de mantenimiento	-177.59	-291.79	-428.12	-596.37	-957.06
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>2,384.56</b>	<b>3,601.41</b>	<b>7,030.92</b>	<b>12,605.07</b>	<b>11,893.19</b>
<b>Total gastos de operación</b>	<b>-846.59</b>	<b>-1,528.27</b>	<b>-2,974.74</b>	<b>-3,771.75</b>	<b>-3,873.94</b>
Gastos de administración	-845.62	-1,361.42	-2,068.56	-2,891.61	-3,475.51
Gastos de venta	-27.59	-263.30	-1,149.85	-1,416.34	-959.94
Otros ingresos	26.62	96.44	243.67	536.20	561.51
<b>Utilidad en operación</b>	<b>1,537.98</b>	<b>2,073.14</b>	<b>4,056.18</b>	<b>8,833.32</b>	<b>8,019.25</b>
Gatos financieros	-628.48	-1,292.98	-1,981.89	-2,399.25	-2,506.76
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>909.49</b>	<b>780.16</b>	<b>2,074.29</b>	<b>6,434.08</b>	<b>5,512.49</b>
Impuesto sobre la renta	-148.79	-166.71	-493.66	-987.06	-635.56
<b>Utilidad del año</b>	<b>760.71</b>	<b>613.45</b>	<b>1,580.63</b>	<b>5,447.02</b>	<b>4,876.94</b>

Fuente: Bambú Lourdes, S.A. de C.V. / Elaboración: PCR



**BALANCE GENERAL LAS PLAZAS S.A. DE C.V**

Componente	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
<b>Total activo corriente</b>	<b>99.41</b>	<b>157.64</b>	<b>185.75</b>	<b>882.08</b>	<b>958.27</b>
Efectivo y Equivalente	45.28	64.12	71.24	144.86	60.23
Cuentas por cobrar relacionadas	0.64	50.00	50.00	714.47	864.47
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	53.49	43.51	64.51	22.75	33.57
<b>Total activo no corriente</b>	<b>4,085.59</b>	<b>3,897.22</b>	<b>3,708.84</b>	<b>2,967.33</b>	<b>2,704.11</b>
Propiedades de inversión	4,079.98	3,893.53	3,707.07	2,966.23	2,703.56
Mobiliario y equipo, neto	5.60	3.69	1.77	1.10	0.55
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4,185.00</b>	<b>4,054.86</b>	<b>3,894.59</b>	<b>3,849.41</b>	<b>3,662.38</b>
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>100.58</b>	<b>117.76</b>	<b>95.12</b>	<b>156.99</b>	<b>81.89</b>
Préstamos por pagar a corto plazo	43.56	52.06	53.82	0.00	0.00
Cuentas por pagar relacionadas	26.73	28.39	0.27	56.98	55.44
Cuentas por pagar y gastos acumulados	30.29	37.31	41.03	100.01	26.45
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>1,318.73</b>	<b>1,267.20</b>	<b>1,249.10</b>	<b>493.45</b>	<b>337.78</b>
Préstamos por pagar largo plazo	1,307.56	1,250.69	1,233.94	0.00	0.00
Préstamos por pagar parte relacionadas	0.00	0.00	0.00	481.64	327.32
Depósitos en garantía	11.17	16.51	15.16	11.81	10.46
<b>Total pasivo</b>	<b>1,419.31</b>	<b>1,384.96</b>	<b>1,344.23</b>	<b>650.44</b>	<b>419.67</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>2,765.69</b>	<b>2,669.90</b>	<b>2,550.36</b>	<b>3,198.98</b>	<b>3,242.71</b>
Resultados acumulados	-127.32	-223.11	-342.64	252.15	291.44
Capital social pagado	1,179.36	1,179.36	1,179.36	1,179.36	1,179.36
Reserva legal	44.73	44.73	44.73	98.55	103.00
Superávit por revaluación	1,668.92	1,668.92	1,668.92	1,668.92	1,668.92
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>4,185.00</b>	<b>4,054.86</b>	<b>3,894.59</b>	<b>3,849.41</b>	<b>3,662.38</b>

Fuente: Las Plazas S.A. de C.V./Elaboración: PCR

**ESTADO DE RESULTADO LAS PLAZAS S.A. DE C.V.**

Componente	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>810.63</b>	<b>857.97</b>	<b>668.42</b>	<b>2,424.00</b>	<b>1,077.00</b>
Ingresos por venta de locales	0.00	0.00	0.00	1,537.50	260.00
Alquileres	490.49	510.53	396.31	536.37	465.05
Servicios de administración	121.41	128.82	127.51	135.80	137.88
Reintegros de energía eléctrica	198.73	218.62	143.10	173.99	174.76
Ingresos por reintegro o intereses	0.00	0.00	1.50	40.35	39.31
<b>Total costos de operación</b>	<b>-272.87</b>	<b>-306.49</b>	<b>-245.86</b>	<b>-849.78</b>	<b>-424.30</b>
Costo por venta de locales	0.00	0.00	0.00	-564.21	-101.32
Reintegros de energía eléctrica	-178.08	-194.05	-135.74	-158.13	-173.61
Alquileres	-53.79	-60.44	-69.21	-88.09	-100.25
Servicios de administración	-41.00	-52.00	-40.91	-39.35	-49.12
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>537.76</b>	<b>551.48</b>	<b>422.56</b>	<b>1,574.22</b>	<b>652.70</b>
<b>Total gastos de operación</b>	<b>-513.83</b>	<b>-567.71</b>	<b>-464.62</b>	<b>-748.43</b>	<b>-563.41</b>
Gastos de administración	-444.91	-485.03	-395.04	-498.32	-504.37
Gastos de venta	-68.93	-82.67	-69.58	-250.11	-59.04
<b>Utilidad en operación</b>	<b>23.92</b>	<b>-16.23</b>	<b>-42.07</b>	<b>825.79</b>	<b>89.29</b>
Gastos financieros	-83.70	-79.56	-77.46	-56.95	-25.67
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>-59.78</b>	<b>-95.79</b>	<b>-119.53</b>	<b>768.84</b>	<b>63.61</b>
Impuesto sobre la renta	-4.36	0.00	0.00	-120.23	-19.88
<b>Utilidad del año</b>	<b>-64.14</b>	<b>-95.79</b>	<b>-119.53</b>	<b>648.62</b>	<b>43.73</b>

Fuente: Las Plazas S.A. de C.V./Elaboración: PCR

## Estados Financieros de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

### BALANCE GENERAL HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA (US\$ MILES)

COMPONENTE	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	0	0	0	0	0
BANCOS E INTERMEDIARIOS FINANCIEROS NO BANCARIOS	1,430	666	2,543	3,580	4,350
INVERSIONES FINANCIERAS	2,395	2,493	143	143	222
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	760	879	1,045	1,008	528
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS	91	90	92	71	91
RENDIMIENTOS POR COBRAR	3	2	19	-	1
IMPUESTOS	60	62	54	92	97
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>4,740</b>	<b>4,192</b>	<b>3,897</b>	<b>4,894</b>	<b>5,289</b>
MUEBLES	9	8	10	10	13
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>13</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4,750</b>	<b>4,199</b>	<b>3,907</b>	<b>4,904</b>	<b>5,301</b>
CUENTAS POR PAGAR	486	568	497	703	755
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	150	130	147	121	-
IMPUESTOS POR PAGAR	590	631	544	792	907
DIVIDENDOS POR PAGAR	741	-	-	-	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1,967</b>	<b>1,329</b>	<b>1,188</b>	<b>1,616</b>	1,663
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1,967</b>	<b>1,329</b>	<b>1,188</b>	<b>1,616</b>	1,663
CAPITAL	1,177	1,177	1,200	1,200	1,254
RESERVAS DE CAPITAL	233	235	235	240	251
RESULTADOS	1,372	1,458	1,284	1,848	2,134
RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	5	5	0	-	-
RESULTADOS DEL PRESENTE PERIODO	1,367	1,453	1,283	1,848	2,134
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2,782</b>	<b>2,871</b>	<b>2,719</b>	<b>3,288</b>	<b>3,639</b>
<b>TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO</b>	<b>4,750</b>	<b>4,199</b>	<b>3,907</b>	<b>4,904</b>	<b>5,301</b>
CUENTAS CONTINGENTES DE COMPROMISO DEUDORAS	607,068	628,854	654,915	786,028	948,633
OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	607,068	628,854	654,915	786,028	948,633
<b>TOTAL</b>	<b>607,068</b>	<b>628,854</b>	<b>654,915</b>	<b>786,028</b>	<b>948,633</b>
CUENTAS CONTINGENTES Y DE COMPROMISOS	607,068	628,854	654,915	786,028	948,633
RESPONSABILIDAD POR OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	607,068	628,854	654,915	786,028	948,633
<b>TOTAL</b>	<b>607,068</b>	<b>628,854</b>	<b>654,915</b>	<b>786,028</b>	<b>948,633</b>

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

### ESTADO DE RESULTADOS HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA (US\$ MILES)

COMPONENTE	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
<b>INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>3,343</b>	<b>3,501</b>	<b>3,055</b>	<b>5,102</b>	<b>5,651</b>
INGRESOS POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	3,343	3,501	3,055	5,102	5,651
<b>COSTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1,394</b>	<b>1,432</b>	<b>1,290</b>	<b>2,546</b>	<b>2,659</b>
GASTOS DE OPERACIÓN POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	93	80	15	900	700
GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN Y DE PERSONAL DE OPERACIONES DE TITULARIZACIÓN	1,285	1,348	1,272	1,642	1,956
GASTOS POR DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y DETERIORO POR OPERACIONES CORRIENTES	16	4	3	3	3
<b>RESULTADOS DE OPERACIÓN</b>	<b>1,949</b>	<b>2,069</b>	<b>1,765</b>	<b>2,556</b>	<b>2,991</b>
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>40</b>	<b>17</b>	<b>65</b>	<b>84</b>	<b>71</b>
INGRESOS POR INVERSIONES FINANCIERAS	37	13	24	2	36
INGRESOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3	5	41	82	35
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	-	-	-	0	0
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>36</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	1	-	-	-	-
GASTOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	3	1	0	0	0
OTROS GASTOS FINANCIEROS	5	9	7	-	10
PÉRDIDAS EN VENTA DE ACTIVOS	27	-	-	-	-
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1,953</b>	<b>2,076</b>	<b>1,823</b>	<b>2,640</b>	<b>3,052</b>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	586	625	540	792	907
<b>RESULTADOS DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>1,367</b>	<b>1,451</b>	<b>1,283</b>	<b>1,848</b>	<b>2,145</b>
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	-	2	-	-	-
<b>RESULTADOS NETOS DEL PERIODO</b>	<b>1,367</b>	<b>1,453</b>	<b>1,283</b>	<b>1,848</b>	<b>2,145</b>

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 Auditoría 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.

El infrascrito Presidente 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:

<u>Accionista</u>	<u>No. de acciones</u>
SYSBANC, S.A. DE C.V.	22,569
Jaime Alfonso Grijalva Vinueza	1
<b>Total</b>	<b>22,570</b>

Y para los efectos legales correspondientes, se extiende la presente en la ciudad de Antigua Guatemala, el uno de febrero de dos mil veintitrés.



Jaime Alfonso Grijalva Vinueza  
 Presidente  
 Sysvalores, S.A. de C.V.  
 Casa de Corredores de Bolsa

**DOY FE** que la firma que antecede es **AUTÉNTICA** por haber sido puesta de su puño y letra por el señor **JAIME ALFONSO GRIJALVA VINUEZA**, quien es de cincuenta y tres años de edad, Máster en Administración y Dirección de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, persona a quien conozco portador de su Documento Único de Identidad número cero uno dos cero siete tres nueve seis - dos, con Número de Identificación Tributaria cero dos uno cero - uno dos uno cero seis nueve - uno cero dos - cero, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA** que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA** de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - ciento noventa mil ochocientos noventa y cuatro - ciento cuatro - uno, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social e Incorporación en un solo instrumento de todas las cláusulas del mismo, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día diecinueve de julio de dos mil dieciséte, ante los oficios de la notario María Martha Delgado Molina, en la cual consta que su naturaleza jurídica, denominación y domicilio son los antes expresados, que su plazo es indefinido, que dentro de su finalidad se encuentra celebrar actos como el presente: que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva compuesta por un mínimo de tres directores y un máximo de cinco directores entre los cuales habrá un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario, habiendo un suplente para cada Propietario y quienes durarán en sus funciones por períodos de tres años, pudiendo ser reelectos; que la Representación Judicial y Extrajudicial y el uso de la firma social de la sociedad le corresponde al Presidente de la Junta Directiva, quien previa acuerdo de Junta Directiva puede otorgar actos como el presente, inscrita dicha escritura en el Registro de Comercio al Número **CIENTO CUATRO** del Libro **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE** del Registro de Sociedades el día catorce de agosto de dos mil dieciséte; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de la sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta y cinco minutos del día dieciocho de julio de dos mil dieciocho, ante los notarios de Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta que se modificó únicamente la cláusula Cuarto relativa al Capital Social de la sociedad, inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número **TREINTA Y UNO** del Libro **TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO** del Registro de Sociedades el día doce de septiembre de dos mil dieciocho y **c)** Certificación de Punto de Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida Sociedad, celebrada a las quince horas del día veintiseis de noviembre del año dos mil diecinueve, emitida por el Secretario de Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas Manuel Antonio Murillo Escoto, de la cual consta que en Acta número **SESENTA Y DOS** del Libro de Actas de Junta General de Accionistas, en su punto segunda, se nombró como Director Presidente al licenciado Jaime Alfonso Grijalva Vinueza, para un período de tres años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial, dicha Credencial se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Comercio al Número **OCHENTA Y NUEVE** del Libro **CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE** del Registro de Sociedades, el tres de diciembre de dos mil diecinueve. En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a los un días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Jaime Alfonso Grijalva Vinueza". To the right of the signature is a circular blue notary stamp. The stamp contains the text: "ALBERTO GUTIERREZ BACCOM", "NOTARIO", "REPUBLICA DE EL SALVADOR".



AÑO 2023

## ESCRITURA PÚBLICA

DE MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN

---

### OTORGADO POR:

HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA EN SU CALIDAD  
DE REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES DEL FONDO  
DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL  
ENCUENTRO CERO UNO

### A FAVOR DE:

SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE  
CORREDORES DE BOLSA

LIC. RODRIGO JOSÉ BELISMELIS CALDERÓN

Abogado y Notario

SAN SALVADOR - EL SALVADOR

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.  
CINCO

27113880





13 **NÚMERO SEIS. LIBRO SIETE.**- En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día once de agosto  
14 del año dos mil veintitrés. Ante mí, **RODRIGO JOSÉ BELISMELIS CALDERÓN**, Notario, de este  
15 domicilio, **COMPARECEN:** Por una parte, **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, de treinta y  
16 ocho años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de  
17 la ciudad de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien conozco y es portador de su  
18 Documento Único de Identidad número cero tres uno ocho uno cinco dos dos - seis, quien actúa en  
19 nombre y representación en su calidad de Gerente Secretario y Representante Legal de la sociedad  
20 **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, que puede abreviarse **HENCORP VALORES,**  
21 **LTDA., TITULARIZADORA**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiquo Cuscatlán,  
22 Departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – cero  
23 veinte mil setecientos ocho – ciento uno - siete, cuya personería que doy fe de ser legítima y suficiente  
24 por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.  
SEIS

27113881

1 Social de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgada en la ciudad de

2 San Salvador, a las once horas del día veintidós de agosto del año dos mil veintidós, ante los oficios

3 notariales del Licenciado Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable

4 correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de agosto

5 del año dos mil veintidós e inscrita en el Registro de Comercio el día siete de noviembre de dos mil

6 veintidós al Número SESENTA Y UNO del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE del

7 Registro de Sociedades. En esta escritura constan todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la

8 sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la

9 denominación y domicilio de la sociedad es como aparece consignados anteriormente; que su plazo es

10 indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de

11 conformidad a la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el

12 gobierno corporativo y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes

13 integrada por dos Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a

14 Gerentes Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios,

15 pero en ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la sociedad judicial y

16 extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y Gerente Secretario, conjunta o

17 separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el presente; b) Credencial de Elección de

18 Concejo de Gerentes, en la cual consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada

19 en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las nueve horas con treinta minutos del día diez de enero del año

20 dos mil veintitrés, los socios acordaron nombrar un nuevo Consejo de Gerentes, en virtud de la renuncia

21 dejada por uno de sus miembros, resultando el compareciente electo como Gerente Secretario del

22 Concejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo de cinco años, que vence el día once de enero del

23 año dos mil veintiocho e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número VEINTINUEVE

24 del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO; c) Contrato de Titularización otorgado a



1 las diez horas del día trece de agosto de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado  
2 Jorge Alberto Gutierrez Rascon, en el que consta que la sociedad otorgante ejerce como administradora  
3 del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO  
4 UNO; y d) Certificaciones extendidas por el Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad  
5 HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA: i) del Acta de la sesión número DOSCIENTOS  
6 VEINTIOCHO celebrada el día veintisiete de marzo de dos mil veintitrés, de los puntos de Acta números  
7 CINCO, SEIS Y SIETE; ii) del Acta de la sesión número DOSCIENTOS VEINTINUEVE celebrada el día  
8 catorce de abril de dos mil veintitrés, del punto de Acta número UNO; iii) del Acta de la sesión número  
9 DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO celebrada el día veintiuno de julio de dos mil veintitrés, de su punto  
10 número UNO; iv) del Acta de la sesión número DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS celebrada el día  
11 veintiséis de julio de dos mil veintitrés, del punto de Acta número UNO; v) del Acta de la sesión número  
12 DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES celebrada el día veintisiete de julio de dos mil veintitrés, del punto  
13 de Acta número UNO; vi) del acta de la sesión número doscientos cuarenta y cinco celebrada el día de  
14 diez de agosto del año dos mil veintitrés del punto de Acta número doscientos cuarenta y cinco, de la  
15 cuales consta que se acordó facultar al compareciente para el otorgamiento del presente instrumento,  
16 en los términos que constan en las mismas, a quien en este instrumento también se podrá hacer  
17 referencia como: "LA TITULARIZADORA", o también como "LA SOCIEDAD TITULARIZADORA". Y  
18 **JAIME ALFONSO GRIJALVA VINUEZA**, quien es de cincuenta y tres años de edad, Máster en  
19 Administración y Dirección de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La  
20 Libertad, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número  
21 cero uno dos cero siete tres nueve seis-dos, quien actúa en nombre y representación en su calidad de  
22 **Presidente y Representante Legal de la sociedad SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL**  
23 **VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA** que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE**  
24 **C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA** de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San



DOS COLONES



M. DE H.

SIETE

27113882

1 Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos

2 catorce - ciento noventa mil ochocientos noventa y cuatro - ciento cuatro - uno, quien estando autorizada

3 para dicho efecto por la Ley de Titularización de Activos fue designada por la sociedad HENCORP

4 VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, como **REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE**

5 **VALORES DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL**

6 **ENCUENTRO CERO UNO**, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista:

7 **a) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social e Incorporación al Texto Íntegro de**

8 la referida sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas y treinta minutos del día

9 veintiocho de noviembre del año dos mil veintidós, ante los oficios de la Notario María Martha Delgado

10 Molina, inscrita en el Registro de Comercio al número **CIENTO TREINTA Y UNO** del Libro **CUATRO MIL**

11 **SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE** del Registro de Sociedades, el día veintiuno de diciembre del año

12 dos mil veintidós y en el que se modificaron algunas de sus cláusulas y se reunieron íntegramente en un

13 solo instrumento, que es el que actualmente rige a la Sociedad y en el cual consta que su naturaleza,

14 nacionalidad, domicilio y denominación son los antes expresados; que su plazo es indeterminado, que

15 dentro de su finalidad se encuentra celebrar actos como el presente; que la administración de la

16 sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, con amplias atribuciones, compuesta por un mínimo de

17 tres directores y un máximo de cinco directores entre los cuales habrá un Presidente, un Vicepresidente

18 y un Secretario, habiendo un Suplente para cada Propietario y quienes durarán en sus funciones por

19 períodos de tres años, pudiendo ser reelectos; que la Representación Judicial y Extrajudicial y el uso de

20 la firma social de la sociedad le corresponde al Presidente de la Junta Directiva, con las limitaciones del

21 presente Pacto Social, quien previo acuerdo de Junta Directiva puede otorgar actos como el presente; y

22 **b) Certificación de Punto de Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida Sociedad, celebrada a**

23 las dieciséis horas del día dos de diciembre del año dos mil veintidós, emitida por el Secretario de

24 Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas Manuel Antonio Murillo Escoto, de la cual consta que

en Acta número **SESENTA Y OCHO** del Libro de Actas de Junta General de Accionistas, en su Punto

Número **DOS**, se nombró como Director Presidente al Licenciado Jaime Alfonso Grijalva Vinuesa, para un período de tres años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial. Dicha Credencial se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Comercio al Número **TREINTA** del Libro **CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES** del Registro de Sociedades, el nueve de diciembre de dos mil veintidós, y a quien en este instrumento se podrá hacer referencia como: **"EL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES"**; y los comparecientes, en el carácter en que actúan, **ME DICEN:**

Que sujeto a las autorizaciones que en adelante se relacionan, los comparecientes por medio de este instrumento convienen en modificar el contrato de titularización, sujeto a los siguientes términos y condiciones: **I- ANTECEDENTES Y AUTORIZACIONES.** 1) Que según consta en Escritura Pública otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día ~~veinte~~ <sup>noviembre/</sup> de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Jorge Alberto Gutierrez Rascón, HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA y SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, esta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES, emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, que puede abreviarse FTIHVEE CERO UNO, otorgaron Contrato de Titularización en virtud del cual se constituyó el mencionado Fondo de Titularización, a ser conformado inicialmente **SETENTA Y UN** inmuebles que conforman los Centros Comerciales El Encuentro Lourdes, San Marcos y San Miguel. 2) Que debido a las actividades comerciales de Bambú Lourdes, Sociedad Anónima de Capital Variable e Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se pueden abreviar como Bambú Lourdes, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Las Plazas, S.A. de C.V., respectivamente, se ha realizado la venta de ciertos locales comerciales a terceros, por lo que es requerida la modificación del Contrato de Titularización previa adquisición de los inmuebles por parte del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO. 3) Acuerdo del Consejo Directivo de



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



DE H.  
OCHO

Nº 27113883

la Superintendencia del Sistema Financiero, tomado en sesión CD-TREINTA Y CINCO / DOS MIL

VEINTITRÉS celebrada el día veintiocho de julio de dos mil veintitrés, acordó la modificación al presente

contrato en los términos aquí establecidos, así como se autorizó el registro de esta modificación en el

Registro Especial de Emisión de Valores del Registro Público Bursátil de la Superintendencia del

Sistema Financiero, en la forma que adelante se relacionan. **II. MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE**

**TITULARIZACIÓN.** I) Que por medio del presente instrumento, **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE**

**CORREDORES DE BOLSA**, en su calidad de Representante de Tenedores de Valores y **HENCORP**

**VALORES, LTDA., TITULARIZADORA** en su calidad de Administradora del FTIHVEE CERO UNO,

acuerdan: i) Modificar el numeral 21) en el Romano I denominado "Definiciones", en el sentido de

establecer los inmuebles que integrarán el Fondo de Titularización; ii) Modificar el literal D) del Romano

II en el sentido de actualizar el valor de los activos expuesto al valor actualizado de los inmuebles que

integrarán el Fondo de Titularización; y, iii) Modificar el numeral 14) del Romano III en el sentido de

modificar y actualizar la denominación social del Auditor Externo y Auditor Fiscal del Fondo de

Titularización. II) En tal sentido, quedan, la redacción de las cláusulas modificadas mediante este

instrumento se leen literalmente de la siguiente forma: I) Modificar el numeral 21) en el Romano I

denominado "Definiciones", en el sentido de establecer los inmuebles que integrarán el Fondo de

Titularización, quedando redactada de la siguiente manera: "\*\*\*\*\* 21) "Inmuebles": Se refiere a los

inmuebles que se adquirirán a título oneroso para la integración del Fondo de Titularización y que se

identifican así: I) diecisiete locales comerciales, sometidos a régimen de condominio, ubicados en el

Centro Comercial denominado "El Encuentro Plaza Comercial Lourdes", ubicado en Carretera a Santa

Ana, Kilómetro veinticuatro y medio, Condominio Centro Comercial Montemar, jurisdicción de Colón,

Departamento de La Libertad, en el cual se ubican los siguientes locales: ANCLA SUPERMERCADO,

LOCAL UNO, LOCAL DOS, LOCAL TRES, LOCAL CINCO, LOCAL SEIS, LOCAL SIETE, LOCAL DIEZ,

LOCAL ONCE, LOCAL DIECIOCHO TERRAZA, LOCAL DIECINUEVE, LOCAL VEINTE, LOCAL

VEINTE TERRAZA, LOCAL VEINTIUNO, PAD CUATRO, PAD CINCO, y PAD SEIS; y el

estacionamiento, además de las correspondientes áreas comunes y privadas que incluye el

condominio, e inscritos, respectivamente a las siguientes matrículas: TRES CERO DOS SEIS SIETE

TRES UNO CERO - A CERO CERO CERO UNO; TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO -

A CERO CERO CERO SIETE; TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO

CERO OCHO; TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO CERO NUEVE;

TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO UNO UNO; TRES CERO DOS

SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO UNO DOS; TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES

UNO CERO - A CERO CERO UNO TRES; TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A

CERO CERO UNO SEIS; TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO UNO

SIETE; TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO DOS SEIS; TRES CERO

DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO DOS OCHO; TRES CERO DOS SEIS SIETE

TRES UNO CERO - A CERO CERO TRES CERO; TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO -

A CERO CERO DOS CINCO; TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO DOS

NUEVE; TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO TRES SEIS; TRES CERO

DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO TREINTA SIETE; y TRES CERO DOS SEIS

SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO TREINTA OCHO; todas del Registro de la Propiedad Raíz e

Hipotecas del Departamento de La Libertad; inmuebles que han sido valuados por el Ingeniero Luis

Roberto Guifarro Álvarez por el monto de **SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS**

**MILNOVECIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES Y CUARENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR**

**DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** II) Quince Locales comerciales, sometidos a régimen de

condominio, ubicados en el Centro Comercial denominado "El Encuentro Plaza Comercial San Marcos",

ubicado en Carretera a Zacatecoluca, Calle Rigoberto Albayero y Calle Principal, Condominio El

Encuentro San Marcos, del municipio de San Marcos, departamento de San Salvador, en el cual se



DOS COLONES



M. DE H.

NUEVE

27113884

1 ubican los siguientes locales: NIVEL SÓTANO SUPER, LOCAL TRES, LOCAL CUATRO, LOCAL SEIS,  
2 LOCAL OCHO, LOCAL CATORCE, LOCAL DIECISÉIS, LOCAL DIECINUEVE, LOCAL TREINTA Y  
3 CINCO, LOCAL TREINTA Y SEIS, LOCAL TREINTA Y SIETE, LOCAL PAD TRES NIVEL UNO,  
4 KIOSKO CUATRO, SUPER SALA DE VENTAS, y SUPER SUMINISTRO NIVEL DOS; además de las  
5 correspondientes áreas comunes y privativas que incluye el condominio, e inscritos, respectivamente a  
6 las siguientes matrículas: SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO  
7 CERO UNO; SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO CERO  
8 OCHO; SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO CERO NUEVE;  
9 SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO UNO UNO; SEIS CERO  
10 CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO UNO TRES; SEIS CERO CINCO  
11 CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO UNO CINCO; SEIS CERO CINCO CINCO DOS  
12 TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO UNO SIETE; SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES  
13 NUEVE CUATRO – A CERO CERO DOS CERO; SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE  
14 CUATRO – A CERO CERO TRES DOS; SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A  
15 CERO CERO TRES TRES; SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO  
16 TRES CUATRO; SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO TRES  
17 NUEVE; SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO CUATRO NUEVE;  
18 SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO CINCO DOS; y SEIS  
19 CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO CINCO TRES; todas del Registro  
20 de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de La Libertad; inmuebles que han sido valuados  
21 por el Ingeniero Luis Roberto Guifarro Álvarez por el monto de **OCHO MILLONES SETECIENTOS**  
22 **VEINTICUATRO MIL SETENTA Y CUATRO DÓLARES Y NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS DE**  
23 **DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** III) Inmuebles, antes de naturaleza rústica, hoy  
24 urbana, adonde se ha desarrollado el Centro Comercial denominado "El Encuentro Plaza Comercial San

Miguel", primer inmueble ubicado sobre Carretera Panamericana, Alameda Roosevelt, Kilómetro Ciento Cuarenta

1 y Uno, y Segundo inmueble ubicado en terreno situado en el Cantón el Jute, ambos de la ciudad y municipio  
2 de San Miguel, inscritos respectivamente a las matrículas; OCHO CERO CERO NUEVE CERO SEIS OCHO TRES- CERO  
3 OCHO CERO UNO TRES OCHO SIETE DOS OCHO - CERO CERO CERO CERO CERO/  
4 CERO CERO CERO CERO y número/ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de  
5 Oriente, valuados por el Ingeniero Luis Roberto Guifarro Álvarez por el monto de CINCO MILLONES  
6 CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA DÓLARES Y SETENTA CENTAVOS DE  
7 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. "\*\*\*\*\*" ii) Modificar el literal D) del Romano  
8 II en el sentido de actualizar el valor de los activos expuesto al valor actualizado de los inmuebles que  
9 integrarán el Fondo de Titularización, quedando redactada de la siguiente manera: "\*\*\*\*\* D) Que con el  
10 objeto de cumplir con uno de los requisitos exigidos por la ley de la materia, para efectos de la  
11 integración del Fondo de Titularización, el Representante de los Tenedores de Valores se obliga a  
12 gestionar con los Originadores el otorgamiento de los Contratos de Compraventa por suscribirse, por los  
13 cuales se transferirán los inmuebles al Fondo de Titularización de Inmuebles. Dichos Contratos, en lo  
14 esencial, se regirán de acuerdo a los Contratos de Compraventa de Inmuebles y por los siguientes  
15 términos: I) Bambú Lourdes, S.A. de C.V., que es dueña y actual poseedora de los inmuebles a los que  
16 se refieren el literal I) y II) del numeral 21) de la cláusula 1) "Definiciones" del presente instrumento y se  
17 transferirá y realizará la tradición del dominio, posesión, uso y demás derechos que le corresponden  
18 sobre dichos inmuebles al Fondo de Titularización a título de Compraventa a favor de Hencorp Valores,  
19 Ltda., Titularizadora para el Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero  
20 Uno por el precio de **DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS DIECISETE MIL DOCE DÓLARES Y**  
21 **CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. II)**  
22 Inmobiliaria Las Plazas, S.A. de C.V., que es dueña y actual poseedora de los inmuebles a los que se  
23 refieren el literal III) del numeral 21) de la cláusula 1) "Definiciones" del presente instrumento y se  
24 transferirá y realizará la tradición del dominio, posesión, uso y demás derechos que le corresponden



DOS COLONES

DE H.  
DIEZ

27113885

1 sobre dichos inmuebles al Fondo de Titularización a título de Compraventa a favor de Hencorp Valores,  
 2 Ltda., Titularizadora para el Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero  
 3 Uno por el precio de **CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA**  
 4 **DÓLARES Y SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** El pago  
 5 por los inmuebles que conformarán el Fondo se realizará una vez el Fondo de Titularización de  
 6 Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno formalice el financiamiento conforme se detalla en  
 7 los documentos de la transacción. De conformidad a los artículos ochenta y seis y ochenta y siete de la  
 8 Ley de Titularización de Activos vigente, los Fondos de Titularización están exentos de toda clase de  
 9 impuestos y contribuciones fiscales. Las transferencias de activos para conformar un Fondo de  
 10 Titularización, ya sean muebles o inmuebles, están exentos de toda clase de impuestos de toda tasa de  
 11 cesiones, endosos, inscripciones registrales y marginaciones.\*\*\*\*\* iii) Modificar el numeral 14) del  
 12 Romano III en el sentido de modificar y actualizar la denominación social del Auditor Externo y Auditor  
 13 Fiscal del Fondo de Titularización, quedando redactada de la siguiente manera: \*\*\*\*\* **14) AUDITORES**  
 14 **DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN.** Tanto el Auditor Externo como el Auditor Fiscal del FTIHVIB CERO  
 15 UNO será ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. de C.V., con Número de Asiento en el Registro Público  
 16 Bursátil AE-CERO CERO CERO UNO-DOS MIL UNO, quien devengará inicialmente en concepto de  
 17 honorarios la suma estimada en DOS MIL OCHOCIENTOS --- DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS  
 18 DE AMÉRICA anuales, en total por ambos servicios. El Auditor Externo Suplente y el Auditor Fiscal  
 19 Suplente será CORNEJO & UMAÑA, LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, con Número de Asiento en el  
 20 Registro Público Bursátil AE-CERO CERO CERO DOS-DOS MIL TRECE, quien devengaría inicialmente  
 21 en concepto de honorarios la suma estimada en UN MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS  
 22 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA anuales, en total por ambos servicios.\*\*\*\*\* iv) Modificar la  
 23 característica 15) PLAZO DE LA EMISIÓN, del numeral 3) Características de la Emisión del Romano IV)  
 24 EMISIÓN DE VALORES CON CARGO AL FONDO DE TITULARIZACIÓN, quedando redactada de la



siguiente manera: \*\*\*\*\* 3.15) Plazo de la Emisión: El plazo de la emisión de Valores de Titularización,

representados por anotaciones electrónicas de valores de cuenta, tendra un plazo de hasta treinta y

cinco años, contados a partir de la fecha de colocación. \*\*\*\*\* III) DECLARACIONES FINALES. Los

comparecientes expresan que la presente modificación no constituye una novación y que todos los

demás términos y condiciones establecidos en las cláusulas del contrato de titularización relacionado en

el numeral uno de este instrumento en lo que no se contradigan con el presente instrumento no sufren

alteración alguna, aceptándolas como válidas y vigentes, y ratificándolas en su totalidad. Así se

expresaron los comparecientes a quienes expliqué a los efectos legales de este instrumento y leído que

les fue por mí, íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad,

ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.** Entre líneas: noviembre. Emendados: veinte de primer

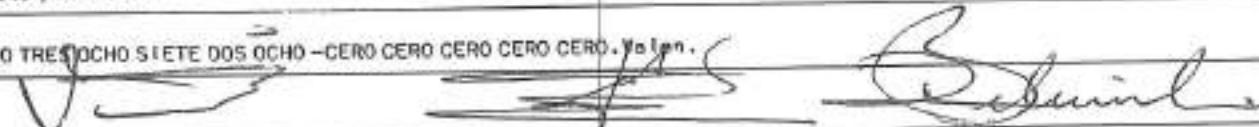
Inmueble ubicado sobre Carretera Panamericana, Alameda Roosevelt, kilómetro Ciento Cuarenta y Uno, y segun-

do inmueble ubicado en terreno situado en el Cantón el Jute, ambos de la ciudad y municipio de San Miguel

inscritos respectivamente a las matrículas: OCHO CERO CERO NUEVE CERO SEIS OCHO TRES - CERO CERO CERO CERO

CERO y número. -----, Más Entre líneas: OCHO CERO

UNO TRES OCHO SIETE DOS OCHO - CERO CERO CERO CERO CERO. Valen.





**SO ANTE MÍ**, del folio **CINCO VUELTO** al folio **DIEZ VUELTO** del Libro **SIETE DE MI PROTOCOLO**, que vence el día veinte de abril del año dos mil veinticuatro; y para ser entregado a **REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO**. extiendo el presente Testimonio que firmo y sello en la ciudad y departamento de San Salvador, a los once días del mes de agosto del año dos mil veintitrés. -



**NÚMERO** -----, **LIBRO** -----, En la ciudad de San Salvador, a las \_\_\_\_\_ horas con \_\_\_\_\_ minutos del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil veintitrés, Ana mf. \_\_\_\_\_, Notario, de esta domicilio, comparecer por una parte, **DANIEL ANTONIO ARAUJO SOSA**, de treinta y ocho años de edad, Administrador, del domicilio del Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos millones quinientos veintinueve mil ciento veintidós - dos y Tarjeta de Identificación Tributaria número cero seiscientos catorce - cero once mil ciento ochenta y cuatro - ciento cinco - tres, quien actúa en su calidad de Ejecutor Especial de los Acuerdos tomados en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad **INMOBILIARIA LAS PLAZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abreva **INMOBILIARIA LAS PLAZAS, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - cero tres cero dos cero seis - uno cero dos - tres, persona que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la sociedad Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales del Licenciado José René Navas Uríos, escritura en la cual consta íntegramente todas las cláusulas que comprenden el Pacto Social de la sociedad, inscrita el día veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, bajo el Número OCHENTA, de Libro TRES MIL SETECIENTOS TRENTA Y SEIS, del Registro de Sociedades que lleva el Registro de Comercio, en la cual consta que: su naturaleza jurídica es anónima, sujeta al régimen de capital variable; que su nacionalidad es salvadoreña; que girará bajo la denominación de Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad Anónima de Capital Variable; que su domicilio es el de la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, que dentro de sus finalidades se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que el plazo es por tiempo indeterminado; que el órgano máximo de la sociedad es la Junta General de Accionistas, quien dentro de sus facultades se encuentra el nombrar ejecutores especiales de sus acuerdos de conformidad al artículo Doscientos veintidós del Código de Comercio; **b)** Certificación de punto de Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas número TRENTA Y SEIS, de fecha el día veinte de junio de dos mil veintitrés, emitida por el secretario de la Junta Directiva, señor Erick Eduardo Hernández Buendía, de la cual consta que en su punto Segundo, Romanó II, se acordó nombrar al compareciente como ejecutor especial para que suscriba el presente acto en las condiciones y características aquí narradas, estando plenamente facultado para el otorgamiento del presente instrumento,

y a quien en esta escritura se podrá hacer referencia como: "**La Promilenie Sociedad Vendedora**" o "**LAS PLAZAS**"; y por otra parte **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de cincuenta y cuatro 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 y Número de Identificación Tributaria homologado número cero cero cuatrocientos veinte mil novecientos cincuenta y nueve, 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**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce -cero veinte mil novecientos ocho -ciento uno - siete, cuya personería que doy fe de ser legítima y suficiente 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 de día veintidós de agosto del año dos mil veintidós, ante los oficios notariales del Licenciado Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós e inscrita en el Registro de Comercio el día siete de noviembre de dos mil veintidós al Número **SESENTA Y UNO** del libro **CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE** del Registro de Sociedades. En esta escritura constan todas las cláusulas por la cual se exige 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 Consejo de Gerentes integrada por dos Gerentes Generales que se denominarán 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 Consejo 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 con cuarenta y cinco minutos del día diez de enero del año dos mil veintitres, los socios acordaron nombrar un nuevo Consejo de Gerentes, en virtud de lo

renuncia dejada por uno de sus miembros, resultando el compareciente a acto como Gerente Presidente de Consejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo de cinco años, que vence el día once de enero del año dos mil veintiocho e inscrita dicha escritura en el Registro de Comercio a número **VEINTINUEVE** del libro **CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO**; c) Contrato de Titularización otorgado a las diez horas del día trece de agosto de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Jorge Alberto Gutiérrez Rascón, en el que consta que la sociedad otorgante ejerce como administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO; y d) Certificación extendida por el Secretario del Consejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número --- celebrada el día --- de --- de dos mil veintidós y en la cual se acordó facultar al compareciente para el otorgamiento del presente instrumento, en los términos que constan en el mismo; y a quien en este instrumento también se podrá hacer referencia como "**La Compradora**" o "**LA TITULARIZADORA**", y en el carácter en que actúan **ME DICEN; QUE CONVIENEN EN CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **ANTECEDENTES. A)** Que HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, es una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como sociedad titularizadora de conformidad a la Ley de Titularización de Activos y que, en tal carácter, con fecha trece de octubre de dos mil ocho, fue inscrita en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos del Registro Público Burátil, que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, bajo el Asunto Registral Número: TA-CERO CERO CERO UNO DOS MIL OCHO; **B)** Que mediante Carta de Oferta de Servicios de fecha once de octubre de dos mil dieciocho remitida por HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, y aceptada por RAMBLA COURDES, S.A. DE C.V., e INMOBILIARIA LAS PLAZAS, S.A. DE C.V., los segundos aceptaron que la primera iniciara el proceso de Titularización de Inmuebles, con el fin de constituir un patrimonio autónomo denominado Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno con el propósito de generar rendimientos de, por ejemplo y sin limitarse a, los arrendamientos presentes y futuros, cuyos valores de Titularización - Títulos de Participación a emitir no podrán exceder de SEIS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **C)** Que según consta en Escritura Pública otorgada a las diez horas del día veinte de noviembre de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Jorge Alberto Gutiérrez Rascón, HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA y SYVALORES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA, que puede abreviarse SYVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, ésta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS

TENEDORES DE VALORES, embleos con cargo al FTI-VFF (FRO LNO), otorgaron el Contrato de Titularización en virtud del cual se constituyó el mencionado Fondo de Titularización, parcialmente conformado por los inmuebles que más adelante se describen, valuados por un monto de **CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**.

**II. DECLARACIONES DE LAS PLAZAS. II- COMPRAVENTA:** Que con el fin de llevar a cabo el proceso de Titularización en comento, los comparecientes, en las calidades antes indicadas, manifiestan que conviene en celebrar y en efecto celebran un contrato de **COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, el cual se registró por las siguientes cláusulas: **A) DECLARACIONES DE LA SOCIEDAD VENDEDORA:** La Sociedad Vendedora declara: **1) Que LAS PLAZAS es dueña y actual poseedora de dos inmuebles adonde se ha desarrollado el centro comercial que se denominada "El Encuentro Plaza Comercial San Miguel" que se describen así: 1) PRIMER INMUEBLE:** Inmueble de naturaleza rústica, ubicado en **EL CANTÓN EL CUTE, SAN MIGUEL**, correspondiente a la Ubicación geográfica de **EL CUTE, SAN MIGUEL, DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL**, de una extensión superficial de **TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS**, cuyas medidas, colindancias y linderos son: Porfencia del vértice Nor poniente que el punto de partida de la presente descripción, con coordenadas geodesicas X = cinco nueve cero dos dos cinco punto seis ocho, Y = dos seis cero cinco cero tres punto nueve ocho, pasco las siguientes rumbos y distancias: **LINDERO NORTE:** rumbo compuesto por diez tramos rectos: Tramo Uno con rumbo Sur ochenta y ocho grados cero cero minutos diez segundos Este y una distancia de doce punto treinta y cinco metros; Tramo Dos, con rumbo Sur ochenta y seis grados cuarenta y un minutos cincuenta y cinco segundos Este y una distancia de diez punto veinte metros; Tramo Tres, con rumbo Sur ochenta y seis grados treinta y seis minutos veintinueve segundos Este y una distancia de diez punto cero siete metros; Tramo Cuatro, con rumbo Sur ochenta y nueve grados dieciséis minutos cuarenta segundos Este y una distancia de diez punto cero tres metros; Tramo Cinco, con rumbo Sur ochenta y ocho grados catorce minutos treinta y cinco segundos Este y una distancia de nueve punto noventa y dos metros; Tramo Seis, con rumbo Sur ochenta y ocho grados cuarenta y cuatro minutos cuarenta y un segundos Este y una distancia de diez punto cero tres metros; Tramo Siete, con rumbo Sur ochenta y ocho grados veinueve minutos cuarenta y cinco segundos Este y una distancia de diez punto cero ocho metros; Tramo Ocho, con rumbo Sur ochenta y nueve grados veintidós minutos cero seis segundos Este y una distancia de seis punto noventa y cinco metros, Tramo Nueve, con rumbo Norte ochenta y nueve grados treinta y siete minutos cincuenta y un segundos Este y una distancia treinta y dos punto doce metros; Tramo Diez, con rumbo Norte ochenta

y siete grados cuarenta y cuatro minutos cero nueve segundos Este y una distancia de uno punto treinta y ocho metros, colindando con inmuebles propiedad de los señores Ana del Carmen Javel Cerritos, Leticia Grandados de Molina, Antonio Cerna Lucio, Miguel Ángel Murales Rivas, Elia Lidia Rivera Merino, Máximo Fernando Rivera Ruñero, Graciela Guzmán de Guardique, Juan Rodolfo Cisneros Tejada, Rosalina Moreira de Fias, e Irma Angelica Chloas Salazar.

**LINDERO ORIENTE:** linderos compuestos por cuatro tramos rectos: Tramo uno, con rumbo Sur cero cero grados cincuenta y seis minutos doce segundos Oeste y una distancia de quince punto cuarenta y dos metros colindando en este tramo con inmuebles propiedad de los señores F del Antonio Padilla Álvarez, y Dora Isaba Padilla de Arriaza, con Avenida Principal de bar media; Tramo dos, con rumbo Norte ochenta y siete grados treinta y ocho minutos treinta y nueve segundos Oeste y una distancia de treinta y tres punto cuarenta y cuatro metros colindando en este tramo con inmueble propiedad del señor Raúl Ernesto López Juárez; Tramo Tres, con rumbo Sur cero cero grados cuarenta y nueve minutos veintidós segundos Oeste y una distancia de trece punto quince metros; Tramo Cuatro, con rumbo Sur cero un grados treinta y ocho minutos quince segundos Este y una distancia de sesenta y cinco punto noventa y dos metros colindando en estos tramos con los inmuebles propiedad de los señores Raúl Ernesto López Juárez, Estela del Rosario Rivero Trejos, Andrés Méndez Cortés y Blanca Azucena Méndez Rodríguez, Jose Oscar Zálavar Chávez, Raúl Ernesto López Juárez, y Pilar Espinel Casanueva.

**LINDERO SUR:** linderos compuestos por treinta y cinco tramos rectos: Tramo Uno, con rumbo Norte sesenta y cinco grados veintinueve minutos treinta y cinco segundos Oeste y una distancia de dieciséis punto cincuenta y seis metros, colindando en este tramo con Kiosko ciento cuarenta y uno de la Carretera Panamericana; Tramo Dos, con rumbo Norte cero un grados veintidós minutos veinticinco segundos Oeste y una distancia de treinta punto diecisiete metros; Tramo Tres, con rumbo Norte noventa grados cero cero minutos cero cero segundos Oeste y una distancia de cero punto quince metros; Tramo Cuatro, con rumbo Norte cero un grados veintidós minutos veintiséis segundos Oeste y una distancia de diez punto setenta y cuatro metros; Tramo Cinco, con rumbo Norte ochenta y siete grados cuarenta y un minutos cero cuatro segundos Este y una distancia de cero punto quince metros; Tramo Seis, con rumbo Norte cero un grados veintidós minutos veinticinco segundos Oeste y una distancia de siete punto cuarenta y tres metros; Tramo Siete, con rumbo Sur ochenta y ocho grados cuarenta minutos treinta y seis segundos Oeste y una distancia de cuatro punto ochenta y dos metros; Tramo Ocho, con rumbo Norte cero un grados cuarenta y cuatro minutos treinta y cuatro segundos Oeste y una distancia nueve punto noventa y ocho metros; Tramo Nueve, con rumbo Sur ochenta y ocho grados treinta y un minutos once segundos Oeste y una distancia de treinta

y dos punto cero nueve metros; Tramo Doce, con rumbo Norte cero un grados veintidós minutos treinta y tres segundos Oeste y una distancia de dos punto noventa y dos metros; Tramo Once, con rumbo Sur ochenta y ocho grados treinta y un minutos once segundos Oeste y una distancia de siete punto quince metros; Tramo Diece, con rumbo Norte cero un grados veintiocho minutos cuarenta y nueve segundos Oeste y una distancia de diez punto sesenta metros; Tramo Trece, con rumbo Norte dieciséis grados cero dieciséis minutos treinta segundos Oeste y una distancia de dos punto treinta y nueve metros; Tramo Catorce, con rumbo Norte treinta y cinco grados cuarenta y tres minutos cincuenta y tres segundos Oeste y una distancia de dos punto sesenta y dos metros; Tramo Quince, con rumbo Norte sesenta y cuatro grados cincuenta y cuatro minutos dieciocho segundos Oeste y una distancia de dos punto cuarenta y un metros; Tramo Dieciséis, con rumbo Norte ochenta y ocho grados cuarenta y siete minutos cuarenta y un segundos Oeste y una distancia de uno punto doce metros; Tramo Diecisiete, con rumbo Sur ochenta y ocho grados treinta y ocho minutos diecinueve segundos Oeste y una distancia de siete punto cero cinco metros; Tramo Dieciocho, con rumbo Sur ochenta y cinco grados treinta y cuatro minutos treinta y un segundos Oeste y una distancia de dos punto diez metros; Tramo Diecinueve, con rumbo Sur setenta y tres grados dieciséis minutos cuarenta y un segundos Oeste y una distancia de uno punto treinta metros; Tramo Veinte, con rumbo Sur cero cero grados cero cero minutos cero cero segundos Oeste con una distancia de cinco punto setenta y nueve metros; Tramo Veintiuno, con rumbo Norte ochenta y ocho grados catorce segundos cincuenta y tres segundos Este y una distancia de dos punto setenta y siete metros; Tramo Veintidós, con rumbo Norte cero cero grados cuarenta y siete minutos cero tres segundos Oeste y una distancia de cero punto sesenta y seis metros; Tramo Veintitrés, con rumbo Norte ochenta y cinco grados veintinueve minutos treinta y cinco segundos Este y una distancia de siete punto quince metros; Tramo Veinticuatro, con rumbo Norte cero cero grados cuarenta y siete minutos cero tres segundos Oeste y una distancia de cero punto cuarenta metros; Tramo Veinticinco, con rumbo Norte noventa grados cero cero minutos cero cero segundos Este y una distancia de uno punto cuarenta y dos metros; Tramo Veintiséis, con rumbo Sur cero cero grados cero cero minutos cero cero segundos Este y una distancia de tres punto cero cinco metros; Tramo Veintisiete, con rumbo Sur cero ocho grados treinta y un minutos veinticuatro segundos Oeste y una distancia de uno punto cero siete metros; Tramo Veintiocho, con rumbo Sur cero un grados dieciocho minutos cuarenta y dos segundos Este y una distancia de seis punto setenta metros; Tramo Veintinueve, con rumbo Norte ochenta y nueve grados veintinueve minutos diez segundos Este y una distancia de cero punto cuarenta y cinco metros; Tramo Treinta, con rumbo Sur cero un grados veintitrés minutos



veinticinco segundos Este y una distancia de dieciocho punto veintidós metros; Tramo Treinta y uno, con rumbo Norte ochenta y ocho grados treinta y dos minutos treinta y dos segundos Este con una distancia de dos punto treinta y un metros; Tramo Treinta y dos, con rumbo Sur cero un grado veintiséis minutos cincuenta y dos segundos Este y una distancia de diez punto treinta metros; Tramo Treinta y tres, con rumbo Sur ochenta y ocho grados cincuenta y dos minutos cuarenta y seis segundos Oeste y una distancia de nueve punto cincuenta y dos metros; Tramo Treinta y cuatro, con rumbo Norte cero un grado treinta y ocho minutos cuarenta y ocho segundos Oeste y una distancia de tres punto cero tres metros; Tramo Treinta y cinco, con rumbo Sur ochenta y ocho grados treinta y nueve minutos treinta y cinco segundos Oeste y una distancia de ocho punto cero siete metros; colindando en estos tramos con resto de inmueble general propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad Anónima de Capital Variable. **LINDERO PONIENTE:** rumbo compuesto por un tramo recto; tramo uno con rumbo Norte cero un grado veintiocho minutos treinta y siete segundos Oeste y una distancia de cincuenta y cuatro punto diecisiete metros colindando con inmueble propiedad de Anarís Humberto Cruz Interiano. Llegando así al punto de inicio de la presente descripción. Dicho inmueble se encuentra inscrito bajo la Matricula número **OCHO CERO DOS OCHO UNO TRES SEIS CINCO - CERO CERO CERO CERO CERO** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. II) **SEGUNDO INMUEBLE:** Inmueble de naturaleza rústica, ubicada en EL CANTÓN EL JUTE, SAN MIGUEL, correspondiente a la ubicación geográfica de EL JUTE, SAN MIGUEL, DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL, de una extensión superficial de **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS** e cual se describe así: Partiendo del vértice Nor poniente que el punto de partida de la presente descripción, con coordenadas geodésicas X = cinco nueve cero dos dos nueve punto nueve seis Y = dos seis cero cuatro nueve cero punto nueve dos, posee las siguientes rumbos y distancias. **LINDERO NORTE:** rumbo compuesto por once tramos rectos: Tramo Uno, con rumbo Norte veintidós y tres grados dieciséis minutos cuarenta y un segundos Este y una distancia de uno punto treinta metros; Tramo dos, con rumbo Norte ochenta y cinco grados treinta y cuatro minutos treinta y un segundos Este y una distancia de dos punto diez metros; Tramo tres, con rumbo Norte ochenta y ocho grados treinta y ocho minutos diecinueve segundos Este y una distancia de siete punto cero cinco metros; Tramo cuatro, con rumbo Sur ochenta y ocho grados cuarenta y siete minutos cuarenta y un segundos Este y una distancia de una punto doce metros; Tramo cinco, con rumbo Sur sesenta y cuatro grados cincuenta y cuatro minutos dieciocho segundos Este y una distancia de dos punto cuarenta y un metros; Tramo seis, con rumbo Sur treinta y cinco

grupos cuarenta y tres minutos cincuenta y tres segundos Este y una distancia de dos punto sesenta y dos; Tramo siete, con rumbo Sur diecisiete grados cero siete minutos treinta segundos Este y una distancia de dos punto treinta y nueve metros; Tramo ocho, con rumbo Sur cero un grados veintiocho minutos cuarenta y nueve segundos Este y una distancia de diez punto sesenta metros; Tramo nueve, con rumbo Norte ochenta y ocho grados treinta y un minutos once segundos Este y una distancia de siete punto quince metros; Tramo diez, con rumbo Sur cero un grados veintidós minutos treinta y tres segundos Este y una distancia de dos punto noventa y dos metros; Tramo once, con rumbo Norte ochenta y ocho grados treinta y siete minutos treinta y cuatro segundos Este y una distancia de treinta y dos punto cero nueve metros; colindando en estos tramos con inmueble propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad Anónima de Capital Variable. **LINDERO ORIENTE:** rumbo compuesto por siete tramos rectos: Tramo uno, con rumbo Sur cero un grados cuarenta y cuatro minutos treinta y cuatro segundos Este y una distancia de nueve punto noventa y ocho metros; Tramo dos, con rumbo Norte ochenta y ocho grados once minutos treinta y seis segundos Este y una distancia de cuatro punto ochenta y dos metros; Tramo tres, con rumbo Sur un grados veintidós minutos veinticinco segundos Este y una distancia de siete punto cuarenta y tres metros; Tramo cuatro, con rumbo Sur ochenta y siete grados cuarenta y un minutos cero cuatro segundos Oeste y una distancia de cero punto quince metros; Tramo cinco, con rumbo Sur cero un grados veintidós minutos veintiseis segundos Este con una distancia de diez punto sesenta y cuatro metros; Tramo seis, con rumbo Sur noventa grados cero cero minutos cero cero segundos Este y una distancia de cero punto quince metros; Tramo siete, con rumbo Sur cero un grados veintidós minutos veinticinco segundos Este y una distancia de treinta punto diecisiete metros; colindando en estos tramos con inmueble propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Las Plazas Sociedad Anónima de Capital Variable. **LINDERO SUR:** rumbo compuesto por un tramo recto: Tramo uno, con rumbo Norte sesenta y cinco grados veintitrés minutos treinta y cinco segundos Oeste y una distancia de setenta punto noventa y ocho metros; colindando con Kilómetro ciento cuarenta y uno de la Carretera Panamericana. **LINDERO PONIENTE:** rumbo compuesto por dieciocho tramos rectos, Tramo uno, con rumbo Norte cero un grados veintiocho minutos treinta y siete segundos Oeste y una distancia de cuatro punto ochenta y dos metros; Tramo dos, con rumbo Norte ochenta y ocho grados cincuenta y dos minutos cuarenta y seis segundos Este y una distancia de nueve punto cincuenta y dos metros; Tramo tres, con rumbo Norte ochenta y ocho grados treinta y nueve minutos treinta y cinco segundos Este y una distancia de ocho punto cero siete metros; Tramo cuatro, con rumbo Norte cero un grados veintiseis minutos cincuenta y dos segundos Oeste con una distancia de diez punto treinta metros;

Tramo cinco, con rumbo Sur cero un grados treinta y ocho minutos cuarenta y ocho segundos Este y una distancia de tres punto cero tres metros; Tramo seis, con rumbo Sur ochenta y ocho grados treinta y dos minutos treinta y dos segundos Oeste y una distancia de dos punto treinta y un metros; Tramo siete, con rumbo Norte cero un grados veintitrés minutos veinticinco segundos Oeste y una distancia de dieciocho punto veintidós metros; Tramo ocho, con rumbo Sur ochenta y nueve grados veintinueve minutos diez segundos Oeste y una distancia de cero punto cuarenta y cinco metros; Tramo nueve, con rumbo Norte cero un grados dieciocho minutos cuarenta y dos segundos Oeste y una distancia de seis punto setenta metros; Tramo diez, con rumbo Norte cero ocho grados treinta y un minutos veinticuatro segundos Este y una distancia de uno punto cero siete metros; Tramo once, con rumbo Norte cero cero grados cero cero minutos cero cero segundos Este y una distancia de tres punto cero ocho metros; Tramo doce, con rumbo Sur noventa grados cero cero minutos cero cero segundos Oeste y una distancia de uno punto cuarenta y dos metros; Tramo trece, con rumbo Sur cero cero grados cuarenta y siete minutos cero tres segundos Este y una distancia de cero punto cuarenta metros; Tramo catorce, con rumbo Sur ochenta y ocho grados veintinueve minutos treinta y cinco segundos Oeste y una distancia de siete punto quince metros; Tramo quince, con rumbo Sur cero cero grados cuarenta siete minutos cero tres segundos Este y una distancia de cero punto sesenta y seis metros; Tramo dieciséis, con rumbo Sur ochenta y ocho grados catorce minutos cincuenta y tres segundos Oeste y una distancia de dos punto sesenta y siete metros; Tramo diecisiete, con rumbo Norte cero cero grados cero cero minutos cero cero segundos Este y una distancia de cinco punto setenta y nueve metros; colindando en estos tramos con inmueble propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Las Prazas Sociedad Anónima de Capital Variable (llegando así al punto de inicio de la presente descripción, Dicho inmueble se encuentra inscrito bajo la Matrícula número **OCHO CERO DOS SEIS SIETE OCHO SEIS TRES - CERO CERO CERO CERO CERO** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. **2)** Que los inmuebles antes descritos han sido valuados por el perito valuador Ingeniero Luis Roberto Guillana Alvarez, inscrito en el Registro Público Bursátil bajo el as onto PV - **CERO UNO CINCO DOS - DOS MIL SIETE**, por el monto de **CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** **3)** Que la Junta General de Accionistas de la Sociedad Vendedora, según consta en sesión número **TREINTA Y SEIS** celebrada el día veinte de Junio de dos mil veintitrés en su punto Segundo, Romano II, delegó al señor Daniel Antonio Araujo Sosa, como o/oc. for especial del acuerdo tomado en la Junta General Ordinaria de Accionistas, y suscribir el presente instrumento, conforme

a las condiciones que constan en el mismo, **4)** Que sobre el inmueble referido recae un gravamen inserto a favor del Banco Davivienda, S.A., en virtud de crédito otorgado por dicha institución a favor de la Promitente Sociedad Vendedora y el cual previo a su transferencia a favor del Fondo deberá haber sido cancelado. **5)** Que los inmuebles antes descritos no se encuentran sujetos a condiciones suspensivas o resolutorias. **6)** Que sobre dichos inmuebles no se aducan impuestos municipales, y que previo al otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa se presentará la solvencia municipal correspondiente. **7)** Que a la fecha Sociedad Vendedora esta solvente con el IFCO. **8)** Que los inmuebles se encuentran fuera de proceso judicial, conciliatorio, de mediación o arbitraje. **9)** Que los inmuebles que se venden no han sido adquiridos de actividades ilícitas o fraudulentas. **III. COMPRAVENTA:** Me confirió ciencia la Sociedad Vendedora que por el precio de **CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, se vende a la Titularizadora libre de todo gravamen, los inmuebles antes descritos, así como la tradición del dominio, posesión, uso y demás derechos anexos que sobre los referidos inmuebles le corresponden, entregándoselos materialmente y obligándose a saneamiento de Ley. **IV. FORMA DE PAGO DEL PRECIO.-** La Sociedad Vendedora acuerda con la Titularizadora que el pago por los inmuebles antes descritos se realizará de la siguiente manera: Que la Titularizadora ha recibido para el Fondo de Titularización de Inmuebles Bancorp Valores El Encuentro Cero Uno (FTI-VVF CERO UNO), la venta sobre la propiedad de los inmuebles antes descritos y se obliga a pagar, con cargo a FTI-VVF CERO UNO, a la Sociedad Vendedora la totalidad del precio acordado una vez el Fondo de Titularización en comento formalice el financiamiento conforme se detalla en los documentos de la transacción. Las Partes acuerdan que en caso de no formalizar el financiamiento para hacer efectivo el pago de la presente Promesa de Compraventa la misma se resolverá, sin responsabilidad alguna para las Partes, teniendo como consecuencia la liquidación del Fondo de Titularización de Inmuebles. **VI. ACEPTACIÓN DE LA COMPRAVENTA.** Presento desde el inicio de este acto, Eduardo Arturo Alfaro Buitrago, de generales antes expresadas, actuando en su calidad de Gerente, Presidente y Representante Legal de la sociedad Bancorp Valores, Ltda., Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de Titularización de Inmuebles Bancorp Valores El Encuentro Cero Uno, **ME DICE:** Que acepta la compraventa sobre los inmuebles antes referidos aceptando la tradición que se le hace sobre los mismos, así como del dominio, posesión, uso y demás derechos anexos que sobre los inmuebles se le transfieren. **VII. CESIÓN DE BENEFICIOS DE PÓLIZA CONTRA TODO RIESGOS:** Asimismo, la Sociedad Vendedora se obliga a) A ceder a favor de los Tenedores de Valores del FONDO

DE TUTELARIZACIÓN DE INMUEBLES TIENENDE VALORES LL ENCULNERO CLARO UNO los beneficios de la póliza contra todo riesgo sobre el inmueble en referencia. **VIII. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** La Sociedad Promitente Vendedora y la Tutelarizadora, expresamente acuerdan que toda disputa o controversia que se suscite ya sea en virtud de lo dispuesto en el Contrato de Promesa de Compraventa será resuelta por medio del arbitraje de derecho. El Tribunal Arbitral deberá estar compuesto por tres árbitros, en el que cada parte designará un árbitro y éstos elegirán al tercer árbitro el cual, además, será el Presidente del Tribunal Arbitral. Todo de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. **IX. RESGUARDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO:** De común acuerdo entre las partes el presente contrato será resguardado en CEDEVAL S.A. DE C.V. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta escritura; y tallo que las fue por mí íntegramente todo lo escrito, en un sólo acto, manifiesta su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

**NÚMERO** -----, **LIBRO** -----, - En la ciudad de San Salvador, a las ----- horas con ----- minutos del día ----- de ----- de dos mil veintitrés. Ante mí, -----, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte, **CARLOS RAMÓN FIGUEROA GONZÁLEZ**, quien es de cincuenta años de edad, Administrador, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco portador de su Documento Único de Identidad y Número de identificación Tributaria homologada número cero cero tres dos dos ocho uno ocho - seis, quien actúa en su calidad de Director Presidente y Representante Legal de la sociedad **BAMBÚ LOURDES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia **BAMBÚ LOURDES, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, de domicilio de la ciudad de Colón, Departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cero cero nueve uno cinco - uno cero tres - cero, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la sociedad Bambú Lourdes, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día siete de octubre de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado José René Navar Uno, escritura en la cual consta íntegramente todas las cláusulas que conforman el Pacto Social de la sociedad, inscrita el día dieciocho de octubre de dos mil diecinueve bajo el Número NOVENTA Y SEIS, de Libro CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO, del Registro de Sociedades que lleva el Registro de Comercio, en la cual consta que: su naturaleza jurídica es anónima, sujeta al régimen de capital variable; que su nacionalidad es salvadoreña; que girará bajo la denominación de **BAMBÚ LOURDES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; que su domicilio es el de la ciudad de Colón, departamento de La Libertad; que su finalidad principal, es el desarrollo, entre otras, así como el otorgamiento de actos como el presente; que el plazo es por tiempo indefinido; que la Administración de la Sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a una Junta Directiva compuesta por tres Directores propietarios y un suplente, que se denominarán Presidente, Vicepresidente y Secretario, o a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente, quienes durarán en sus funciones por un periodo de SIETE años, que la Representación Legal, Judicial, y Extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social estará confiada al Administrador Único Propietario o al Director Presidente, según sea el caso; **b)** Certificación de punto de Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas número cinco, celebrada el día treinta de mayo de dos mil dieciséis, de la cual consta que en su punto único se acordó que la administración estuviese delegada a una Junta Directiva, nombrando a mismo para el periodo de siete años contados a partir del día dieciocho de julio de dos mil dieciséis,

resultando efectivo como Director Presidente el señor Figueroa González, periodo que aún se encuentra vigente, que para el otorgamiento del presente acto necesilla contar con la autorización de la Junta Directiva; y c) Certificación de punto de Acta de Junta Directiva número doce, de fecha el día dieciséis de enero de dos mil diecinueve, de la cual consta que en su punto único se acordó autorizar al Director Presidente, señor Figueroa González, para que suscriba o presente crédito en las condiciones y características, estando plenomente facultado para el otorgamiento del presente instrumento, y a quien en esta escritura se podrá hacer referencia como: "**La Promilente Sociedad Vendedora**" o "**BAMBÚ**"; y por otra parte **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de cincuenta y cuatro 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 y Número de Identificación Tributaria homologado número cero cero cuatrocientos veinte mil novecientos cincuenta - nueve, 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**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos cuarente - cero veinte mil seiscientos ocho - cinco uno - siete, cuya personería doy fe de ser legítima y su ciente 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 del día veintidós de agosto de año dos mil veintidós, ante las oficinas notariales del Licenciado Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós e inscrita en el Registro de Comercio el día siete de noviembre de dos mil veintidós al Número **SESENTA Y UNO** de Libro **CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE** 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 conformación y domicilio de la sociedad es como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es construir, 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 Consejo 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, o Gerente Presidente y Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como en 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 Antigua Guatemala a las nueve horas con treinta minutos del día diez de enero del año dos mil veintitrés, 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 período de cinco años, que vence el día once de enero del año dos mil veintiocho e inscriba dicha credencial en el Registro de Comercio al número **VEINTINUEVE** del Libro **CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO**; e) Control de Titularización otorgado a las diez horas del día trece de agosto de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Jorge Alberto Guzmán Rasco, en el que consta que la sociedad otorgante ejerce como administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO; y **d)** Certificación extendida por el Secretario de Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número --- celebrada el día --- de --- de dos mil veintidós y en la cual se acordó la otorgar a compareciente para el otorgamiento del presente instrumento, en los términos que constan en el mismo; y a quien en este instrumento también se podrá hacer referencia como "**La Compradora**" o "**LA TITULARIZADORA**", y en el carácter en que actúan **ME DICEN: QUE CONVIENEN EN CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES**, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **ANTECEDENTES.**

**A)** Que HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, es una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Sociedad Titularizadora de conformidad a la Ley de Titularización de Activos y que, en tal carácter, con fecha trece de octubre de dos mil diecho, fue asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, bajo el Asiento Registral Número: **LA CERO CERO CERO UNO DOS MIL OCHO**; **B)** Que mediante Carta de Oferta de Servicios de fecha once de octubre de dos mil dieciocho remitida por HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, y aceptada por BAMBÚ, la segunda aceptó que la primera iniciara el proceso de Titularización de Inmuebles, con el fin de constituir un patrimonio autónomo denominado Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno con el propósito de generar rendimientos de, por ejemplo y sin limitarse a, los arrendamientos presentes y futuros, cuyos valores de Titularización – Títulos de Participación a emitir no podrán exceder de **SEIS MILLONES DE**



DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA: **C)** Que según consta en Escritura Pública otorgada a las diez horas del día veinte de noviembre de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Jorge Alberto Gutiérrez Rocaón, FENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA y SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA, que puede abreviarse SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, ésta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES, emitidos con cargo al INHUEB-CERO UNO, otorgaron el Contrato de Titularización en virtud del cual se constituyó el mencionado Fondo de Titularización, parcialmente conformado por los inmuebles que más adelante se describen, valuados por un monto de **DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOCE DÓLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.**

**II. DECLARACIONES DE BAMBÚ LOURDES, COMPRAVENTA:** Que con el fin de llevar a cabo el proceso de titularización en comento, los comparecientes, en las calidades antes indicadas, manifiestan que conviene celebrar y en efecto celebran un contrato de **COMPRAVENTA DE INMUEBLES**, el cual se regirá por los siguientes cláusulas: **A) DECLARACIONES DE LA SOCIEDAD VENDEDORA:** La Sociedad Vendedora declara: 1) Que BAMBÚ es dueña y actual poseedora de treinta y dos inmuebles que se describen así: 1) **LOCAL ANCLA SUPERMERCADO, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** Ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **DOS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, y un volumen de **TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PUNTO VEINTIDÓS METROS CUBICOS**, AL NOROCCIDENTE: cinco tramos; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de seis punto cincuenta y siete metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cero punto cero metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de diez punto cero ocho metros; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cero punto diez metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de quince punto setenta y seis metros, colindando con local dieciocho del mismo condominio, área común de condominio, y con Local Ancla Exterior del mismo condominio, AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos cuarenta y ocho segundos Este y una distancia de setenta punto cero cinco metros, colindando con inmueble propiedad de los señores María Cristina Quiñonez Sol, Claudia Eugenia Quiñonez Sol y Raúl Ernesto Quiñonez Sol. AL SUR: cuatro tramos; segmento

recto con rumbo Sur ochenta y siete grados dieciséis minutos dieciséis segundos Oeste y una distancia de cinco punto sesenta y nueve metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos treinta y siete segundos Oeste y una distancia de veinticuatro punto sesenta metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y ocho grados dieciocho minutos cincuenta y seis segundos Oeste y una distancia de dos punto treinta y tres metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y ocho grados veintitrés minutos cero cero segundos Oeste y una distancia de cinco punto veintisiete metros; colindando con inmueble propiedad de Almacenes Vida Duch S.A. de C.V. y de Conexas de Construcción, S.A. AL PONIENTE: siete tramos; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de ochenta punto cincuenta y seis metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de cero punto veintidós metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cero punto cincuenta y cinco metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de cero punto diecisiete metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de veintinueve punto cincuenta y cuatro metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto ochenta y tres metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de veinticuatro punto noventa y ocho metros, colindando con local doce del mismo condominio, con área común del mismo condominio; con kiosco uno del mismo condominio área común de por medio, con kiosco cuatro del mismo condominio; y con locales trece, catorce, quince, dieciséis y diecisiete del mismo condominio. Llegando así al punto de partida de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula: TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO CERO UNO. 2) **LOCAL UNO, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** Ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **CUARENTA Y OCHO PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS**, y un volumen de **CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CÚBICOS**. AL NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero un metros, colindando con kiosco tres y kiosco Dos del mismo condominio área común de por medio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de nueve punto cincuenta y siete metros, colindando con Local Dos del mismo Condominio. AL SUR: un tramo; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete

grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero ocho metros, colindando con inmueble propiedad de Local Dos del mismo Condominio, AL PONIENTE: tres tramos; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de dos punto ochenta y cinco metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cero punto cero ocho metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de seis punto setenta y dos metros, colindando con inmueble propiedad de Bambú Lourdes, S.A. de C.V. y con Pod Seis del mismo Condominio. Así se llega al punto de partida de la presente descripción. Así se llega al punto de partida de la presente descripción, inscriba bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SEIS SEIS TRES UNO CERO - A CERO CERO CERO S FTF **3) LOCAL DOS, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **CIENTO UNO PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS**, y un volumen de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA METROS CÚBICOS**. AL NOR E: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con Casca Das área común, de por medio, AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de quince punto cero tres metros, colindando con Local Tres del mismo Condominio, AL SUR: dos tramos; segmento recto con rumbo Sur ochenta y nueve grados veinticuatro minutos cero un segundos Oeste y una distancia de ocho punto cuarenta metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y nueve grados cuarenta y cuatro minutos cuarenta y cuatro segundos Oeste y una distancia de uno punto sesenta y nueve metros, colindando con inmueble propiedad de Marlo Roberto González Elizondo, A., PONIENTE: tres tramos; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero nueve metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero ocho metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de nueve punto cincuenta y siete metros, colindando con inmueble propiedad de la sociedad Bambú Lourdes, S.A. de C.V. y con Local Uno del mismo Condominio. Así se llega al punto de partida de la presente descripción técnica. Así se llega al punto de partida de la presente descripción, inscriba bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SEIS SEIS TRES UNO CERO - A CERO CERO CERO OCHO. **4) LOCAL TRES, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **SETENTA Y**

**CINCO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS**, y un volumen de **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO CERO CUATRO METROS CÚBICOS**. AL NORTE: un tramo: segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con kiosco Dos área común de por medio. AL ORIENTE: un tramo: segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de quince punto quince metros colindando con Local Cuatro del mismo condominio. AL SUR: un tramo: segmento recto con rumbo Sur ochenta y nueve grados veinticuatro minutos cero un segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con inmueble propiedad de Mario Roberto González Elizondo. AL PONIENTE: un tramo: segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de quince punto cero tres metros, colindando con Local Dos del mismo Condominio. Así se llega al punto de partida de la presente descripción. Así se llega al punto de partida de la presente descripción. Inscrito bajo la matrícula **TRES CERO DOS SFIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO CERO NUEVE**. 5) **LOCAL CINCO CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR**: ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de la Libertad, con un área de **SETENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS**, y un volumen de **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y UNO METROS CÚBICOS**. AL NORTE: un tramo: segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con kiosco Dos del mismo Condominio, área común de por medio. AL ORIENTE: un tramo: segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de quince punto cero tres metros, colindando con Local Seis del mismo Condominio. AL SUR: un tramo: segmento recto con rumbo Sur ochenta y cinco grados cincuenta y un minutos treinta y dos segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con inmueble propiedad de Mario Roberto González Elizondo. AL PONIENTE: un tramo: segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de quince punto veintidós metros, colindando con Local Cuatro del mismo Condominio. Así se llega al punto de partida de la presente descripción. Así se llega al punto de partida de la presente descripción. Inscrito bajo la matrícula ; **TRES CERO DOS SFIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO UNO UNO**. 6) **LOCAL SEIS, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR**: ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de la Libertad, con un área de **SETENTA Y CINCO PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS**, y un volumen de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CÚBICOS**. AL NORTE: un tramo: segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos

cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con kiosco Dos del mismo Condominio, área común de por medio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de catorce punto noventa y nueve metros, colindando con Local Siete del mismo Condominio. AL SUR: dos tramos; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados treinta y cuatro minutos cero dos segundos Oeste y una distancia de cuatro punto cincuenta y un metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y cinco grados cincuenta y un minutos treinta y dos segundos Oeste y una distancia de cero punto cuarenta y nueve metros, con inmuebles propiedad del señor Mario Roberto González Elizondo. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de quince punto cero tres metros, colindando con Local Cinco del mismo Condominio. Así se llega de partida de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO – A CERO CERO UNO DOS. 7)

**LOCAL SIETE, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **SETENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS**, y un volumen de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CERO CINCO METROS CÚBICOS**. AL NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos diecinueve segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con kiosco Dos del mismo Condominio, área común de por medio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de catorce punto noventa y nueve metros, colindando con Local Ocho del mismo Condominio. AL SUR: dos tramos; segmento recto con rumbo Sur ochenta y nueve grados treinta y seis minutos veintisiete segundos Oeste y una distancia de uno punto catorce metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados treinta y cuatro minutos cero dos segundos Oeste y una distancia de tres punto ochenta y seis metros, colindando con inmueble propiedad del señor Mario Roberto González Elizondo. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de catorce punto noventa y nueve metros, colindando con Local Seis del mismo Condominio. Así se llega al punto de partida de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO – A CERO CERO UNO TRES. 8) **LOCAL DIEZ, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **SETENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS**, y un volumen de **DOSCIENTOS SESENTA PUNTO DIECINUEVE METROS CÚBICOS**. AL NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos

Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con Kosco Dos del mismo Condominio área común de por medio y con área común del Condominio A. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de catorce punto setenta y nueve metros, colindando con Local Once del mismo Condominio. AL SUR: dos tramos; segmento recto con rumbo Sur ochenta y seis grados veintidós minutos cero cinco segundos Oeste y una distancia de dos punto veintinueve metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y cinco grados treinta y un minutos cero tres segundos Oeste y una distancia de dos punto setenta y un metros, con inmueble propiedad de la sociedad Conexas de Construcción, S.A. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de catorce punto noventa y siete metros, colindando con Local Nueve del mismo Condominio. Así se llega al punto de partida de la presente descripción, inscribo bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO UNO SEIS; 9) **LOCAL ONCE, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **SETENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, y un volumen de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CÚBICOS**. AL NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con área común de Condominio y Kosco Uno del mismo Condominio área común de por medio. AL ORIENTE: Un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de catorce punto setenta y cuatro metros colindando con Local Doce de mismo Condominio. AL SUR: dos tramos; segmento recto con rumbo Norte ochenta y nueve grados diez minutos treinta y seis segundos Oeste y una distancia de una punto veinticuatro metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y seis grados veintidós cero cinco segundos Oeste y una distancia de tres punto setenta y siete metros, colindando con Inmueble propiedad de la sociedad conexas de Construcción. AL PONIENTE: un tramo recto; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de catorce punto setenta y nueve metros, colindando con Local Diez del mismo Condominio. inscribo bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO UNO SEIS; 10) **LOCAL DIECINUEVE, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **SETENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS**, y un volumen de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y UN METROS CÚBICOS**. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero cero

metros, colindando con Terraza Local Diecinueve del mismo Condominio. AL NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de quince punto cincuenta metros, colindando con Local Veinte del mismo Condominio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cinco punto cero ocho metros colindando con Área Común del Condominio y Local Ancha Exterior del mismo Condominio área común de por medio. AL SUR: un tramo; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de quince punto cincuenta metros, colindando con Área común del Condominio y con Local Dieciocho del mismo Condominio, área común de por medio. Así se llega al punto de inicio de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIE E TRES UNO CERO – A CERO CERO DOS SEIS.

**11) LOCAL VEINTE, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **SETENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS**, y un volumen de **DOSCIENTOS SETENTA Y UN PUNTO VEINTICINCO METROS CÚBICOS**. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con Terraza Local Veinte del mismo Condominio. AL NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de quince punto cincuenta metros, colindando con Local Veintiuno del mismo Condominio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con Área común del Condominio. AL SUR: un tramo; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de quince punto cincuenta metros, colindando con Local Diecinueve del mismo Condominio. Así se llega al punto de inicio de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIE E TRES UNO CERO – A CERO CERO DOS OCHO.

**12) LOCAL VEINTIUNO, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **SETENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS**, y un volumen de **DOSCIENTOS SETENTA Y UN PUNTO VEINTICINCO METROS CÚBICOS**. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con Terraza Local Veintiuno del mismo Condominio. AL NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de quince punto cincuenta metros, colindando con Pad Siete del mismo

Condominio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con área común del Condominio. AL SUR: un tramo; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de quince punto cincuenta metros, colindando con Local Veinte del mismo Condominio. Así se llega al inicio de la presente descripción, inscrita bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SETE TRES UNO CERO - A CERO CERO TRES CERO. **13) TERRAZA LOCAL DIECIOCHO, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **VEINTIOCHO PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS**, y un volumen de **NOVENTA PUNTO CINCUENTA METROS CÚBICOS**. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de ocho punto cero ocho metros, colindando con Kiosco Uno, área común del Condominio por medio. AL NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de tres punto cincuenta metros colindando con Terraza Local Diecinueve del mismo Condominio área común de por medio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de ocho punto cero ocho metros, colindando Local Dieciocho del mismo condominio. AL SUR: un tramo; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de tres punto cincuenta metros, colindando con Local Diecisiete del mismo Condominio. Así se llega al punto de inicio de la presente descripción, inscrita bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SETE TRES UNO CERO - A CERO CERO DOS CERO. **14) TERRAZA LOCAL VEINTE, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **DIECISIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS**, y un volumen de **CINCUENTA Y SEIS PUNTO CERO CERO METROS CÚBICOS**. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con Kiosco uno del mismo Condominio, área común de por medio. AL NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de tres punto cincuenta metros colindando con Terraza Local Veintiuno del mismo Condominio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando Local Veinte del mismo Condominio. AL SUR: un tramo; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de tres punto cincuenta



metros, colindando con Terzo Local Diecinueve del mismo Condominio. Así se llega al punto de inicio de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO DOS NUEVE. 15) **PAD CUATRO, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **TREINTA Y UNO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADROS**, y un volumen de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO PUNTO VEINTICINCO METROS CÚBICOS**. AL ORIENTE: un tramo: segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cuatro punto ochenta y ocho metros, colindando con Kiosco tres del mismo Condominio área común de por medio. AL SUR: un tramo: segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de seis punto cero cinco metros, colindando con Pad cinco del mismo Condominio. AL PONIENTE: un tramo: segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cuatro punto noventa y ocho metros, colindando con inmueble propiedad de la sociedad Jambú Jardines, S.A. de C.V.. AL NORTE: cinco tramos: segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de uno punto cuarenta y cuatro metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cero punto cuarenta y cinco metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de tres punto sesenta y tres metros; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cero punto cincuenta y cinco metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cero punto noventa y ocho metros colindando con Pad tres del mismo Condominio. Así se llega al punto de inicio de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO TRES SEIS. 16) **PAD CINCO, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicada en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADROS**, y un volumen de **CIENTO SESENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CÚBICOS**. AL ORIENTE: un tramo: segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cinco punto cuarenta y siete metros, colindando con Kiosco tres del mismo Condominio área común de por medio y con área común del Condominio. AL SUR: tres tramos: segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de uno punto cero seis metros; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cero punto diez

metros, segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de cuatro punto noventa y ocho metros, colindando con Pad Seis y con Inmueble propiedad de la sociedad Bombú Lourdes, S.A. de C.V. AL PONIENTE: un tramo, segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cinco punto cincuenta y siete metros, colindando con inmueble propiedad de la Sociedad Bombú Lourdes, S.A. de C.V. AL NORTE: un tramo, segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de seis punto cero cinco metros, colindando con Pad Cuatro del mismo Condominio. Así se llega al punto de inicio de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO – A CERO CERO TRES SILLI. 17) **PAD SEIS, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR**; ubicada en jurisdicción de Coahuila, departamento de La Libertad, con un área de **CIENTO TRES PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, y un volumen de **QUINIENTOS DIECISIETE PUNTO VEINTICINCO METROS CÚBICOS**. AL ORIENTE: cinco tramos; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de uno punto cero cero metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de cero punto cincuenta y cinco metros; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de dos punto cinco metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cero punto cincuenta y cinco metros; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de ocho punto cero siete metros; colindando con Kasco Dos, del mismo Condominio área común de por medio y con Laca' Uno del mismo Condominio. AL SUR: siete tramos; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de cuatro punto cuarenta y nueve metros, segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cero punto cincuenta y cinco metros, segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de uno punto cero tres metros, segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cero punto cincuenta y cinco metros, segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de tres punto cincuenta metros, segmento recto con rumbo Sur cero dos grados tres minutos diez segundos Este y una distancia de cero punto cincuenta y cinco metros, segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste

y una distancia de uno punto cero cero metros, colindando con inmueble propiedad de Bombá Lourdes, S.A. de C.V. AL PONIENTE; nueve tiramos; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de uno punto cero cero metros, segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cero punto cincuenta y tres metros, segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cuatro punto cuarenta y un metros, segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de cero punto cincuenta y tres metros, segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de uno punto cero cero metros, segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cero punto cincuenta y tres metros, segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cuatro punto treinta y seis metros, segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de cero punto cincuenta y tres metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cero punto noventa metros colindando con inmueble propiedad de la Sociedad Bombá Lourdes, S.A. de C.V. AL NOROCCIDENTE; cinco tiramos; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de uno punto cincuenta metros, segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cero punto cuarenta y cinco metros, segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de siete punto cincuenta y dos metros, segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cero punto cincuenta y cinco metros, segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de uno punto cero cero metros, colindando con Pad Cinco del mismo Condominio, con área común del Condominio y kiosco tres del mismo Condominio área común de por medio. Así se llega al punto de inicio de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIFTE TRES UNO CERO - A CERO CERO TRES OCHO. 18) **NIVEL SOTANO: SUPER AREA DE APOYO, NIVEL SOTANO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS:** inmueble ubicado en Carretera a Zacatepecoluca, entre calle Rigoberto Alvarado y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, DEPARTAMENTO DE San Salvador, con una extensión superficial de **CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS**. Un volumen de un mil setecientos veintiséis punto cero ocho metros cúbicos.

El vértice Nor Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil novecientos punto cincuenta, ESTE cuatrocientos ochenta mil cuatrocienta cincuenta punto setenta y cinco. LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y ocho grados veintiocho minutos veintiséis segundos, Este con una distancia de treinta punto ochenta y seis metros, colindando con Subsuelo del Condominio; LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur treinta y un grados cuarenta minutos cero siete segundos, Este con una distancia de dieciocho punto veintinueve metros, colindando con Subsuelo del Condominio; LINDERO SUR: partiendo de vértice Sur Oriente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur sesenta y cuatro grados cincuenta y seis minutos cuarenta segundos Oeste con una distancia de un punto cuarenta y seis metros; Tramo dos, Sur sesenta y dos grados cincuenta y dos minutos cero cuatro segundos Oeste con una distancia de dieciséis punto cincuenta y tres metros, colindando con subsuelo del inmueble propiedad de María Elena Balansa de Figueroa, calle Principal Colonia San Antonio número Cuatro de por medio; LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte sesenta y siete grados cero un minutos treinta y siete segundos Oeste con una distancia de veinte punto sesenta y un metros, colindando con subsuelo de Condominio. Por la parte baja colinda con subsuelo del condominio y por la parte alta colinda con Super Sola de Ventas del primer Nivel. Así se llega vértice Nor Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscribo bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO CERO UNO.

**19) LOCAL TRES, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS:** INMUEBLE UBICADO EN Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **SESENTA Y TRES PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS**. Un volumen de ciento sesenta y siete punto cuarenta y tres metros cúbicos. El vértice Sur Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE: doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos veintitrés punto sesenta y cinco. ESTE: cuatrocientos ochenta mil sesenta y nueve punto cero seis. LINDERO SUR: partiendo de vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias; Tramo uno, Sur ochenta y dos grados cuarenta y dos minutos veinte segundos Oeste con una distancia de cinco punto treinta y cinco metros, colindando con Kiosco Cuatro, pasillo de por medio. LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un

lirano con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cero siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos Oeste con una distancia de once punto ochenta y un metros, colindando con Local Cuatro, LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte ochenta y dos grados cuarenta y dos minutos veinticuatro segundos Este con una distancia de cinco punto treinta y cinco metros, colindando con inmueble propiedad de Bambú Lourdes, S.A. de C.V. LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cero siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos Este con una distancia de once punto ochenta y un metros colindando con Local Tres, Por la parte alta colinda con Espacio Aéreo del Condominio y por la parte baja colinda con Área Privativa Estacionamiento. Así se llega al vértice Sur Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscriba bajo la matrícula SEIS CUERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO CERO OCHO. 20) LOCAL CUATRO, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS: inmueble Ubicado en Carretera a Zacapeculca, entre calle Rigoberto Albayero y calle Principal, Jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **SESENTA Y TRES PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS**, Un volumen de ciento sesenta y siete punto cuatro metros cúbicos. El vértice Sur Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NOR L doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos veintitrés punto cero siete, ESTE cuatrocientos ochenta mil sesenta y tres punto sesenta y cinco LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur ochenta y dos grados cuarenta y dos minutos veinte segundos Oeste con una distancia de cinco punto treinta y cuatro metros, colindando con kiosco Cuatro pasillo de por medio, LINDERO PONIENTE: partiendo de vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cero siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos Oeste con una distancia de once punto ochenta y un metros, colindando con Local Cinco, LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte ochenta y dos grados cuarenta y dos minutos veinticuatro segundos Este con una distancia de cinco punto treinta y cuatro metros, colindando con inmueble propiedad de Bambú Lourdes, S.A. de C.V. LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cero siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos Este con una distancia de once punto ochenta y un metros colindando con Local Tres, Por la parte alta colinda con Espacio Aéreo del Condominio, y por la parte baja con Área

Privativa Estacionamiento. Así se llega al vértice Sur Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción inscrita bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO CERO NUEVE, 21) LOCAL SEIS, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS: inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **CINCUENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS**. Un volumen de ciento cincuenta y tres punto veinticinco metros cúbicos. El vértice Sur Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE: doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos veintidós punto setenta y un. ESTE: cuatrocientos ochenta mil sesenta y tres punto doce. LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: tramo uno, Sur ochenta y dos grados cuarenta y dos minutos veinte segundos Oeste con una distancia de cinco punto sesenta y cinco metros, colindando con Kiosco Cuarto basillo de por medio; LINDERO PONIENTE: partiendo de vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cero siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos. Oeste con una distancia de diez punto diecinueve metros, colindando con Local Siete; LINDERO NORTE, partiendo del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte ochenta y un grados cuarenta y ocho minutos cero cuatro segundos Este con una distancia de cinco punto sesenta y cinco metros, colindando con Inmueble propiedad de Bombú Leiras, S.A. de C.V.; LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cero siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos. Este con una distancia de diez punto veintiocho metros, colindando con Local Cinco, Por la parte alta colinda con Espacio Aéreo del Condominio y por la parte baja colinda con Área Privativa de Estacionamiento; Así se llega al vértice Sur Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscrita bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO UNO, 22) LOCAL OCHO, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS: inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **CINCUENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS**. Un volumen de ciento cuarenta y dos punto cuarenta y nueve metros cúbicos. El vértice Sur Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE: doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos veinte punto treinta y cinco. ESTE: cuatrocientos ochenta mil cincuenta y dos punto cuarenta y cinco.

LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur ochenta y dos grados cuarenta y dos minutos veinte segundos Oeste con una distancia de cinco punto treinta y cuatro metros, colindando con Kiosco Centro pasillo de por medio; LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte sesenta y siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos Oeste con una distancia de diez punto cero treinta metros, colindando con Local Nueve; LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte ochenta y un grados cuarenta y ocho minutos cero cuatro segundos Este con una distancia de cinco punto treinta y cuatro metros, colindando con inmueble propiedad de Bombá Luendes, S.A. de C.V.; LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur sesenta y siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos Este con una distancia de diez punto once metros, colindando con Local Siete. Por la parte alta colinda con Espacio Aéreo del Condominio y por la parte baja colinda con Área Privada de Estacionamiento; Así se llega al vértice Sur Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscrita bajo la matrícula SFIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO UNO TRES. **23) LOCAL CATORCE, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS:** inmueble ubicado en Carretera a Tacatecoluca, entre calle Rigoberto Alvarado y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **SESENTA Y OCHO PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS**. Un volumen de ciento ochenta punto cuatro y un metros cúbicos. El vértice Nor Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil trescientos ochenta y cinco punto cero cuatro, ESTE cuatrocientos ochenta mil cuarenta y dos punto ochenta. LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur treinta y seis grados treinta y un minutos diecinueve segundos Este con una distancia de cinco punto veintisiete metros, colindando Kiosco Dos pasillo de por medio; LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Oeste con una distancia de doce punto noventa y tres metros, colindando con Local Quince; LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y seis grados y un minuto cincuenta segundos Oeste con una distancia de cinco punto veintisiete metros, colindando con Local Treinta y cinco; LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con

los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos. Este con una distancia de doce punto noventa y tres metros, colindando con Pad Tres. Por la parte alta colinda con Espacio Aéreo del Condominio y por la parte baja con el subsuelo del Condominio. Así se llega al vértice Nor Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción. Inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO UNO CINCO. **24) LOCAL DIECISÉIS. NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS:** inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Albovero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **SETENTA PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS**, Un volumen de ciento ochenta y siete punto cuarenta y un metros cúbicos. El vértice Nor Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil trescientos setenta y seis punto cuarenta y cuatro, ESTE cuatrocientos ochenta mil cuarenta y nueve punto diecisiete. **LINDERO ORIENTE:** partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur treinta y seis grados treinta y un minutos cincuenta segundos. Este con una distancia de cinco punto cuarenta y siete metros, colindando con Kiosco Dos postes de por medio. **LINDERO SUR:** partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos. Este con una distancia de doce punto noventa y tres metros, colindando con Local Diecisiete. **LINDERO PONIENTE:** partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y seis grados treinta y un minutos cincuenta segundos. Este con una distancia de cinco punto cuarenta y siete metros, colindando con Local Treinta y siete. **LINDERO NORTE:** partiendo del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos. Este con una distancia de doce punto noventa y tres metros, colindando con Local Quince. Por la parte alta colindando con Espacio Aéreo del Condominio y por la parte baja colindando con Subsuelo del Condominio. Así se llega al vértice Nor Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción. Inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO UNO SIETE. **25) LOCAL DIECINUEVE. NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS:** inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Albovero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **NOVENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS**. Un volumen de doscientos cuarenta y cinco punto cuarenta y cuatro



metros cúbicos. El vértice Sur Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil trescientos cincuenta y nueve punto cuarenta y tres. ESTE ochocientos ochenta mil sesenta y tres punto veintinueve. LINDERO NORTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur sesenta y un grados quince minutos doce segundos Este con una distancia de cinco punto sesenta y un metros, colindando con Kiosco Dos, pasillo de por medio; LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur veintiocho grados cuarenta y seis minutos cero siete segundos Oeste con una distancia de dieciséis punto cuarenta metros, colindando con Local Veinte; LINDERO SUR, partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte sesenta y un grados trece minutos cincuenta y tres segundos Oeste con una distancia de siete punto cero tres metros, colindando con Local W-Uno; LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y cinco grados cincuenta minutos cero ocho segundos Este con una distancia de un punto dieciocho metros; Tramo dos, Norte cincuenta y cuatro grados cero nueve minutos cincuenta y dos segundos Oeste con una distancia de cero punto veintiocho metros; Tramo tres, Norte treinta y cinco grados veintiséis minutos veintitrés segundos Este con una distancia de trece punto veintiocho metros, colindando con Kiosco Uno, pasillo de por medio. Por la parte alta colinda con Espacio Aéreo del Condominio y por la parte baja con subsuelo de Condominio. Así se llega al vértice Sur Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción. Inscrito bajo la matrícula SHS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO DOS CERO. **26) LOCAL TREINTA Y CINCO, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS:** inmueble ubicada en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **SESENTA Y SEIS PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS**. Un volumen de ciento setenta y cuatro punto noventa y ocho metros cúbicos. El vértice Sur Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil trescientos sesenta y cinco punto sesenta y cinco, ESTE ochocientos ochenta mil veintidós punto cuarenta y siete. LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y seis grados treinta y ocho minutos cincuenta y ocho segundos Oeste con una distancia de cinco punto veintisiete metros colindando con Kiosco Tres, pasillo de por medio; LINDERO NORTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por

un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Este con una distancia de doce punto cincuenta y cinco metros, colindando con Local Tres; **LINDERO ORIENTE:** partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur treinta y seis grados treinta y un minutos cincuenta segundos Este con una distancia de cinco punto veintisiete metros, colindando con Local Catorce; **LINDERO SUR:** partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Oeste con una distancia de doce punto cincuenta y tres metros, colindando con Local Treinta y seis. Por la parte alta colinda con espacio aéreo del Condominio y por la parte baja colinda con subsuelo de condominio. Así se llega al vértice Sur Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NULVE CUATRO - A CERO CERO TRES DOS. **27) LOCAL TREINTA Y SEIS, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS:** inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluoca, entre calle Rigoberto Alcayaga y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **SESENTA Y OCHO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS**. Un volumen de ciento ochenta punto cincuenta y dos metros cúbicos. El vértice Sur Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil trescientos sesenta y un punto veintinueve, ESTE cuatrocientos ochenta mil veintiocho punto setenta y dos, terreno de forma triangular; **LINDERO PONIENTE:** partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y seis grados treinta y nueve minutos veintisiete segundos Oeste con una distancia de cinco punto cuarenta y cuatro metros, colindando con Local Tres, pasillo de por medio; **LINDERO NORTE:** partiendo del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Este con una distancia de doce punto cincuenta y tres metros, colindando con Local Treinta y cinco; **LINDERO ORIENTE:** partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur treinta y seis grados treinta y un minutos cincuenta segundos Este con una distancia de cinco punto cuarenta y cuatro metros, colindando con Local Quince; **LINDERO SUR:** partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Oeste con una distancia de doce punto cincuenta y dos metros, colindando con Local Treinta y seis. Por la parte alta colinda con espacio aéreo del condominio y por la parte baja colinda con subsuelo del condominio. Así se llega al

vértice Sur Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO TRES TRES. **28) LOCAL TREINTA Y SIETE, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS:** Inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Alvarado y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **SESENTA Y CINCO PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS**. Un volumen de ciento setenta y dos punto treinta metros cúbicos. El vértice Sur Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil trescientos cincuenta y siete punto sesenta y ocho, ESTE cuatrocientos ochenta mil treinta y tres punto cero tres. **LINDERO PONIENTE:** partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta grados treinta y cuatro minutos veintitrés segundos Oeste con una distancia de cinco punto cuarenta y tres metros, colindando con Kiasco Tres, pasillo de por medio; **LINDERO NORTE:** partiendo del vértice Nor Poniente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y seis grados treinta y ocho minutos cuarenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de cero punto veinte metros; Tramo Dos, Norte cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Este con una distancia de doce punto cincuenta y dos metros, colindando con Loro treinta y seis; **LINDERO ORIENTE:** partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur treinta y seis grados treinta y un minutos cincuenta segundos Este con una distancia de cinco punto cuarenta y siete metros, colindando con Local Dieciséis. **LINDERO SUR:** partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Oeste con una distancia de once punto veinte metros, colindando con Local Treinta y ocho. Por la parte alta colinda con espacio aéreo del Condominio y por la parte baja colinda con Subsuelo del Condominio. Así se llega al vértice Sur Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO TRES CUATRO. **29) PADRES, NIVEL UNO, CONDOMINIO DEL ENCUENTRO SAN MARCOS:** Inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Alvarado y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS**. Un volumen de un mil quinientos cincuenta y cuatro punto sesenta metros cúbicos. El vértice Nor Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil cuatrociento un punto ochenta y siete,

ESTE cuatrocientos ochenta mil veintiséis punto cero siete. LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur ochenta y un grados treinta y cuatro minutos doce segundos Este con una distancia de cuatro punto ochenta y tres metros; Tramo dos, Sur treinta y seis grados treinta y un minutos cincuenta segundos Este con una distancia de veinte punto cero siete metros, colindando con Kiosco Cuatro, Estacionamiento Privativo Nivel Uno y con Kiosco Dos, ambos pasillo de par medio; LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Oeste con una distancia de veinticuatro punto noventa y tres metros; Tramo dos, Norte treinta y seis grados treinta minutos cincuenta y siete segundos Oeste con una distancia de un punto ochenta y seis metros; Tramo tres, Sur cincuenta y tres grados veintisiete minutos veinticuatro segundos Oeste con una distancia de un punto cuarenta y dos metros colindando con Local Cuatro, con Local Treinta y cinco, y con Kiosco Tres, pasillo de par medio; LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y seis grados treinta y ocho minutos cincuenta y ocho segundos Oeste con una distancia de dieciocho punto treinta y ocho metros, colindando con Kiosco Tres, pasillo de par medio; LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cero ocho grados dieciséis minutos cuarenta segundos Este con una distancia de cuatro punto cincuenta y dos metros, Tramo dos, Norte cincuenta y tres grados veinte minutos veinticuatro segundos Este con una distancia de dieciocho punto noventa y nueve metros, colindando con Vano del Condominio y con Pad Dos, ambos con pasillo de par medio. Por la parte baja colinda con área de circulación y área privativa de estacionamiento, ambos del Sólano, por la parte alta colinda con espacio aéreo del Condominio. Así se llega al vértice Nor Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción. Inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO TRES NUEVE. 30) **KIOSKO CUATRO, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS:** Inmueble ubicado en Carretera a Zapotocoluca, entre calle Rigoberto A Bayera y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de CIENTO NOVENTA Y CUATRO PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS. Un volumen de quinientos noventa y tres punto cincuenta metros cúbicos. El vértice Sur Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil trescientos noventa y seis punto cuarenta y siete, ESTE cuatrocientos ochenta mil treinta y siete punto noventa y seis, LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur

Oriente está formado por un trazo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cincuenta y tres grados veintiocho minutos cero ocho segundos Oeste con una distancia de un punto sesenta y un metros colindando con Kiosko Dos, pasillo de por medio; LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y seis grados treinta y un minutos cincuenta y dos segundos Oeste con una distancia de trece punto veinte metros colindando con Pad Tres, pasillo de por medio; LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y tres grados dieciocho minutos cuarenta y ocho segundos Este con una distancia de veinte punto veintinueve metros; Tramo dos, Norte ochenta y dos grados cuarenta y dos minutos veinte segundos Este con una distancia de cuarenta y cinco punto diecinueve metros, colindando con Pad Dos, Local Nueve, Local Ocho, Local Siete, Local Seis, Local Cinco, Local Cuatro, Local Tres, Local Dos, Local Uno, todos con pasillo de por medio; LINDERO ORIENTE: partiendo de vértice Nor Oriente está formado por ocho tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, sur cero siete grados diecisiete minutos y treinta y dos segundos Este con una distancia de un punto ochenta metros; Tramo dos, Sur ochenta y dos grados cuarenta y dos minutos veinte segundos Oeste con una distancia de cuarenta punto noventa y un metros; Tramo tres, Sur cincuenta y tres grados quince minutos treinta y siete segundos Oeste con una distancia de dieciocho punto cero dos metros; Tramo cuatro, sur treinta y cinco grados cincuenta y seis minutos diecisiete segundos, Este con una distancia de cinco punto once metros; Tramo cinco, sur cincuenta y un grados cero cuatro minutos cuarenta y tres grados, Oeste con una distancia de un punto veinte metros; Tramo seis, Sur treinta y siete grados treinta y un minutos cuarenta y ocho segundos Este con una distancia de un treinta y ocho segundos Oeste con una distancia de dos punto veinte metros; Tramo ocho, Sur treinta y seis grados treinta y ocho minutos cincuenta y tres segundos Este con una distancia de tres punto cero cero metros colindando con Pad Uno, Estacionamiento Privativo Nivel Uno, y área de circulación del Condominio. Por la parte Alta coincide con espacio cívico de Condominio, por la parte baja coincide con Área Privativa Estacionamiento del Sótano. Así se llega al Vértice Sur Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscrita bajo la matrícula SE S CERO CINCO O NCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO CUATRO NUEVE. 31) **SUPER SALA DE VENTAS, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS:** inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Adayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **DOS MIL CINCUENTA Y UN PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.** Un volumen de

doce mil trescientos diez punto catorce metros cúbicos. El vértice Nor Oriente que es a punta de parrilla de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil ciento ochenta y seis punto cuarenta y tres. ESTE cuatro mil ochenta ochenta mil ciento noventa y cuatro punto dieciséis. LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por cinco tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cuarenta y siete grados cero tres minutos veintiséis segundos Este con una distancia de ocho punto setenta y cinco metros; Tramo dos, Sur treinta y tres grados treinta y tres minutos veintiséis segundos Este con una distancia de veinticinco punto ochenta y dos metros; Tramo tres, Sur treinta y un grados cuarenta minutos cero siete segundos Este con una distancia de quince punto cero cuatro metros, colindando con inmueble propiedad de Bambú Laureles, S.A. de C.V. y con Base Rampe, área común del Condominio; LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur sesenta y cuatro grados cincuenta y seis minutos cuarenta segundos Oeste con una distancia de un punto cuarenta y seis metros; Tramo dos, Sur sesenta y dos grados cincuenta y dos minutos cero cuatro segundos Oeste con una distancia de diecisiete punto cincuenta y tres metros, colindando con inmueble propiedad de María Elena Batarese de Figueroa, calle Principal colonia San Antonio número Cuatro de por medio; LINDERO PONIENTE, partiendo del vértice Sur Poniente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias; Tramo uno, Norte sesenta y siete grados cero un minutos treinta y siete segundos Oeste con una distancia de treinta y cuatro punto sesenta metros; Tramo dos, Norte treinta y un grados cuarenta y dos minutos cincuenta y un segundo Oeste con una distancia de veintidós punto noventa y dos metros, colindando con Laud, área común del Condominio; LINDERO NORTE: partiendo de vértice Nor Poniente está formado por siete tramos con los siguientes rumbos y distancias; Tramo uno, Norte cincuenta y ocho grados treinta y dos minutos cero nueve segundos Este con una distancia de catorce punto cincuenta y siete metros; Tramo dos, Sur treinta y un grados treinta y tres minutos cincuenta y segundos Este con una distancia de cero punto treinta y cinco metros; Tramo tres, Norte cincuenta y ocho grados treinta y tres minutos cincuenta segundos Este con una distancia de un punto dieciocho metros; Tramo cuatro, Sur treinta y un grados treinta y tres minutos cincuenta segundos Este con una distancia de cero punto ochenta metros; Tramo cinco, Norte cincuenta y ocho grados veintiséis minutos diez segundos Este con una distancia de tres punto veinte metros; Tramo seis, Norte treinta y un grados treinta y tres minutos cincuenta segundos Oeste con una distancia de un punto cero ocho metros; Tramo siete, Norte cincuenta y ocho grados veintiséis minutos once segundos Este con una distancia de veintisiete punto cuarenta y ocho metros, colindando con Laud

treinta, Riesco Dos pasillo de por medio, y con Pas: Cuatro. Por la parte alta con espacio aéreo común del Condominio y con Super Suministro del Nivel Dos, Así se llega al vértice Nor Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SF5 CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO CINCO DOS. **32) SUPER SUMINISTRO, NIVEL DOS, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS;** Inmueble ubicado en Carretera a Zacatepec, entre calle Rigoberto Albayero y calle Principal, Jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de **SEISCIENTOS DOCE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.** Un volumen de dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve punto ochenta menos cúbicos. **LINDERO NORIE;** partiendo del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y ocho grados veintiocho minutos treinta y ocho segundos Este con una distancia de cuarenta y un punto cuarenta y ocho metros, colindando con espacio aéreo del condominio; **LINDERO ORIENTE** partiendo del vértice Nor Oriente está formado por cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo Uno Sur veintisiete grados cero cuatro minutos cero un segundos Este con una distancia de siete punto cuarenta y cuatro metros; Tramo dos, Sur veintisiete grados cincuenta y cinco minutos diez segundos Este con una distancia de cero punto cero cero metros; Tramo tres, Sur diecinueve grados cero cero minutos diecinueve segundos Este con una distancia de cero punto cuarenta y nueve metros; Tramo cuatro, segmento circular con un rumbo para la cuerda de Sur dieciocho grados diecinueve minutos cincuenta y cinco segundos Oeste con una longitud de curva de cuatro punto ochenta y seis metros y un radio de seis punto cero seis metros y longitud de cuerda de cuatro punto setenta y tres metros, colindando con inmueble propiedad de Bamblá Lourdes, S.A. de C.V.; **LINDERO SUR;** partiendo del vértice Sur Oriente está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur sesenta y cuatro grados cincuenta y seis minutos cuarenta segundos Oeste con una distancia de un punto cuarenta y seis metros; Tramo tres, Sur sesenta y dos grados cincuenta y dos minutos cero cuatro segundos Oeste con una distancia de diecisiete punto cincuenta y tres metros, colindando con espacio aéreo de inmueble propiedad de Mario Elena Barasa de Figueroa, calle principal colonia San Antonio número cuatro de por medio; **LINDERO PONIENTE;** partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo Uno, Norte sesenta y siete grados cero un minutos treinta y siete segundos Oeste con una distancia de veinte punto sesenta y un metros, colindando con espacio aéreo del condominio. Así se llega al vértice Nor Poniente que es el punto donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SF5 CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO – A CERO CERO CINCO TRES. **2)** Que los inmuebles antes descritos han sido

valorados por el perito valador, ingeniero Luis Roberto Guifarro Álvarez, inscrito en el Registro Público Bursátil bajo el asiento PV – CERO UNO JNO DOS – DOS MIL ONCE, por el monto de **DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOCE DÓLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. II. DECLARACIONES DE BAMBÚ LOURDES.** 3) Que la Junta Directiva de la Sociedad Vendedora, según consta en sesión número \_\_\_\_\_, celebrada el día \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ en su punto \_\_\_\_\_ entregó a Director Presidente y Representante Legal a suscribir el presente instrumento, conforme los términos y condiciones que constan en el mismo. 4) Que sobre el inmueble referido recae un único gravamen inscrito a favor del Banco Davivienda S.A. en virtud de crédito otorgado por dicha institución a favor de la Promitente Sociedad Vendedora y el cual previa a su transferencia a favor del Fondo deberá haber sido cancelado. 5) Que los inmuebles antes descritos no se encuentran sujetos a condiciones suspensivas o resolutorias. 6) Que sobre dichos inmuebles no se adeudan impuestos municipales, y que previa al otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa se presentará la solvencia municipal correspondiente. 7) Que a la fecha Sociedad Vendedora está solvente con el fisco. 8) Que el inmueble se encuentra libre de proceso judicial, conciliatorio, de mediación o arbitraje. 9) Que el inmueble que se vende no ha sido adquirido en actividades ilícitas o fraudulentas. **III. COMPRAVENTA:** Me confirma diciendo a Sociedad Vendedora que por el precio de **DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOCE DÓLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. II. DECLARACIONES DE BAMBÚ LOURDES,** se vende a la Titularizadora libre de todo gravamen, los inmuebles antes descritos, así como la tradición del dominio, posesión, uso y demás derechos anexos que sobre los referidos inmuebles le corresponden, entregándoselos materialmente y obligándose al saneamiento de Ley. **IV. FORMA DE PAGO DEL PRECIO.-** La Sociedad Vendedora acuerda con la Titularizadora que el pago por los inmuebles antes descritos se realizará de la siguiente manera: Que la Titularizadora ha recibido para el Fondo de Titularización de Inmuebles Honorario Valores El Financiero Cero Uno (FTI-VEE CERO UNO), la venta sobre la propiedad de los inmuebles antes descritos y se obliga a pagar, con cargo a FTI-VEE CERO UNO, a la Sociedad Vendedora la totalidad del precio acordado una vez el Fondo de Titularización en comento formalice el financiamiento conforme se refleja en los documentos de la transacción. Las Partes acuerdan que en caso de no formalizar el financiamiento para hacer efectivo el pago de la presente Promesa de Compraventa la misma se resolverá, sin responsabilidad alguna para las Partes, teniendo como consecuencia a liquidación del Fondo de Titularización de Inmuebles. **VI. ACEPTACIÓN DE LA COMPRAVENTA.** Presentó desde el inicio de este acto, Eduardo Arturo Alfaro Barillas, día



generales antes expresadas, actuando en su calidad Gerente Presidente y Representante Legal de la sociedad Hencorp Valores, S. de C.V., Titularizadora en su calidad de administradora de Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores H Encuentro Cloro Uno, **ME DICE:** Que acepta la compraventa sobre los inmuebles antes referidos aceptando la tradición que se le hace sobre los mismos así como de dominio, posesión, uso y demás derechos anexos que sobre los inmueble se le transfieren. **VII. CESIÓN DE BENEFICIOS DE PÓLIZA CONTRA TODO RIESGOS:** Asimismo, la Sociedad Vendedora se obliga a) A ceder a favor de los Tenedores de Valores del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CLORO UNO los beneficios de la póliza contra todo riesgo sobre el inmueble en referencia. **VIII. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** La Sociedad Promitente Vendedora y la Titularizadora, expresamente acuerdan que toda disputa o controversia que se suscite ya sea en virtud de lo dispuesto en el Contrato de Promesa de Compraventa será resuelta por medio del arbitraje de derecho. El Tribunal Arbitral deberá estar compuesto por tres árbitros, entre los que cada parte designará un árbitro y éstos elegirán al tercer árbitro el cual, además, será el Presidente del Tribunal Arbitral. Todo de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. **IX. RESGUARDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO:** De común acuerdo entre las partes el presente contrato será resguardado en CEDVAL S.A. DE C.V. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta escritura, y todo que los fue por mí íntegramente todo lo escrito, en un sólo acto, manifiesta su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

ESCRITURA N° 76

LIBRO N° VII

**AÑO 2023**

**TESTIMONIO DE:**

**MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN**

**ENTRE:**

**HENCORP VALORES, LTDA. TITULARIZADORA, EN  
SU CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL FONDO DE  
TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL  
ENCUENTRO CERO UNO**

**Y:**

**SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**

←—————→  
**Lic. Gerardo Miguel Barrios Herrera**

*Abogado y Notario*  
*San Salvador, El Salvador.*

PAPEL PARA PROTOCOLO

DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO



DOS COLONES

M. DE H.



7087164



21  
22  
23  
24

**NÚMERO SETENTA Y SEIS. LIBRO SÉPTIMO.**- En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día siete de septiembre del año dos mil veintitrés. Ante mí, **GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA**, Notario, de este domicilio, **COMPARECEN:** Por una parte, **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, de treinta y ocho años de edad, Licenciado en Economía y Negocios,



DE H.

DOS COLONES

No 7087165

1 de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Nuevo Cuscatlán, departamento  
 2 de La Libertad, a quien conozco y es portador de su Documento Único de Identidad número  
 3 cero tres uno ocho uno cinco dos dos - seis, quien actúa en nombre y representación en su  
 4 calidad de Gerente Secretario y Representante Legal de la sociedad **HENCORP VALORES,**  
 5 **LIMITADA, TITULARIZADORA,** que puede abreviarse **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA,**  
 6 con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero veinte mil setecientos  
 7 ocho - ciento uno - siete; sociedad que actúa en carácter de administradora del Fondo de  
 8 Titularización denominado "**FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL**  
 9 **ENCUENTRO CERO UNO**", que puede abreviarse "**FTIHVEE CERO UNO**", personería que doy fe  
 10 de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación: a)  
 11 Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social y de la sociedad **HENCORP**  
 12 **VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA,** otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve  
 13 horas y treinta y tres minutos del día nueve de mayo del año dos mil dieciocho, ante los  
 14 oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable  
 15 correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veintiuno de  
 16 mayo del año dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de Comercio el día veintiuno de junio  
 17 de dos mil dieciocho al Número CIENTO TREINTA Y CUATRO del Libro TRES MIL NOVECIENTOS  
 18 NUEVE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan todas las cláusulas por la cual se  
 19 rige actualmente la sociedad **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA** y en la cual se  
 20 establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es como aparece consignados  
 21 anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y  
 22 administrar Fondos de Titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, y  
 23 emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo y la administración de  
 24 la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos Gerentes



Generales que se denominarán 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: **b)**

Credencial de Reestructuración de Concejo de Gerentes, en la cual consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las diez

horas del día veintiuno de febrero del año dos mil diecinueve, los socios acordaron

reestructurar el Concejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus

miembros, quedando siempre el compareciente como Gerente Secretario del Concejo de

Gerentes de la Sociedad, por el periodo que vence el día veintidós de febrero del año dos mil

veintidós e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número **OCHENTA Y CINCO**

del Libro **CUATRO MIL VEINTICINCO**; **c)** Contrato de Titularización otorgado a las diez horas

del día trece de agosto de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Jorge

Alberto Gutierrez Rascón, en el que consta que la sociedad otorgante ejerce como

administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL

ENCUENTRO CERO UNO, dicho contrato fue modificado por medio del Instrumento público

otorgado a las diez horas del día once de agosto del año dos mil veintitrés, ante los oficios

notariales de Rodrigo José Bellismelis Calderón, en el sentido de establecer los inmuebles que

integrarán el Fondo de titularización, además de actualizar el valor de los activos de los

inmuebles, modificar el plazo del Fondo y actualizar la denominación social del Auditor

Externo y el Auditor Fiscal del Fondo de Titularización; y **d)** Certificación extendida por el

Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA,

TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número DOSCIENTOS VENTIOCHO celebrada el día



M. DE H.

DOS COLONES

7087166

veintisiete de marzo del año dos mil veintitrés, en la cual se acordó facultar al compareciente

para el otorgamiento del presente instrumento, en los términos que constan en el mismo; e)

Certificación extendida por el Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP

VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número DOSCIENTOS VEINTINUEVE

celebrada el día catorce de abril del año dos mil veintitrés, en la cual se autorizó la

modificación a las cláusulas del contrato de titularización del Fondo y la autorización al

compareciente para otorgar el presente instrumento; f) Certificación extendida por el

Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA,

TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO celebrada el

día veintiuno de julio del año dos mil veintitrés, en la cual se aprobó a someter a

consideración de la Superintendencia del Sistema Financiero la modificación a las cláusulas

relacionadas en el contrato de titularización del Fondo y la autorización al compareciente

para otorgar el presente instrumento; g) Certificación extendida por el Secretario del Concejo

de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de la

sesión número DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS celebrada el día veintiséis de julio del año dos

mil veintitrés, en la cual se aprobó someter a consideración de la Superintendencia del

Sistema Financiero la autorización de modificación a las cláusulas relacionadas en el contrato

de titularización del Fondo y la autorización al compareciente para otorgar el presente

instrumento; h) Certificación extendida por el Secretario del Concejo de Gerentes de la

Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número

DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES celebrada el día veintisiete de julio del año dos mil veintitrés,

en la cual se aprobó la modificación de las características de la emisión de valores de

titulación relacionadas en el contrato de titularización del Fondo; i) Certificación extendida

por el Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA,



TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE celebrada el

veintiocho de agosto del año dos mil veintitrés, en la cual se actualizó el número de matrículas

de los inmuebles que integrarán el Fondo de Titularización y se acordó la autorización al

compareciente para otorgar el presente instrumento, a quien en este instrumento también se

podrá hacer referencia como: **"LA TITULARIZADORA"**, o también como **"LA SOCIEDAD**

**TITULARIZADORA"**. Y **JAIME ALFONSO GRIJALVA VINUEZA**, quien es de cincuenta y tres años de

edad, Máster en Administración y Dirección de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán,

Departamento de La Libertad, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su

Documento Único de Identidad número cero uno dos cero siete tres nueve seis-dos, con

Número de Identificación Tributaria cero dos uno cero - uno dos una cero seis nueve - uno

cero dos - cero, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Presidente y

Representante Legal de la sociedad **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,**

**CASA DE CORREDORES DE BOLSA** que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE**

**CORREDORES DE BOLSA** de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador,

Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos

catorce - ciento noventa mil ochocientos noventa y cuatro - ciento cuatro - una, quien

estando autorizada para dicho efecto por la Ley de Titularización de Activos fue designada

por la sociedad **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA,** como **REPRESENTANTE DE LOS**

**TENEDORES DE VALORES DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL**

**ENCUENTRO CERO UNO,** personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a

la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social e Incorporación

en un solo instrumento de todas las cláusulas del mismo, otorgada en la ciudad de San

Salvador, a las diez horas del día diecinueve de julio de dos mil diecisiete, ante los oficios de la

notario María Martha Delgado Molina, en la cual consta que su naturaleza jurídica,





DOS COLONES



M. DE H.

087167

denominación y domicilio son los antes expresados, que su plazo es indeterminado, que

dentro de su finalidad se encuentra celebrar actos como el presente: que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva compuesta por un mínimo de tres directores y un máximo de cinco directores entre los cuales habrá un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario, habiendo un Suplente para cada Propietario y quienes durarán en sus funciones por períodos de tres años, pudiendo ser reelectos; que la Representación Judicial y Extrajudicial y el uso de la firma social de la sociedad le corresponde al Presidente de la Junta Directiva, quien previo acuerdo de Junta Directiva puede otorgar actos como el presente, inscrita dicha escritura en el Registro de Comercio al Número **CIENTO CUATRO** del Libro **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE** del Registro de Sociedades el día catorce de agosto de dos mil diecisiete; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de la sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta y cinco minutos del día dieciocho de julio de dos mil dieciocho, ante los notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta que se modificó únicamente la cláusula Cuarta relativa al Capital Social de la sociedad. Inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número **TREINTA Y UNO** del Libro **TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO** del Registro de Sociedades el día doce de septiembre de dos mil dieciocho; y **c)** Certificación de Punto de Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida Sociedad, celebrada a las dieciséis horas del día dos de diciembre del año dos mil veintidós, emitida por el Secretario de Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas Manuel Antonio Murillo Escoto, de la cual consta que en Acta número **SESENTA Y OCHO** del Libro de Actas de Junta General de Accionistas, en su punto segundo, se nombró como Director Presidente al Licenciado Jaime Alfonso Grijalva Vinuesa, para un período de tres años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial. Dicha Credencial se encuentra



debidamente inscrita en el Registro de Comercio al Número **TREINTA** del Libro **CUATRO MIL**

**SEISCIENTOS SETENTA Y TRES** del Registro de Sociedades, el nueve de diciembre de dos mil veintidós; y a quien en este instrumento se podrá hacer referencia como: -----

----- **"EL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE**

**VALORES"**; y los comparecientes, en el carácter en que actúan, **ME DICEN:** Que sujeto a las autorizaciones que en adelante se relacionan, los comparecientes por medio de este instrumento convienen en modificar el contrato de titularización, sujeto a las siguientes términos y condiciones: **I- ANTECEDENTES Y AUTORIZACIONES. 1)** Que según consta en Escritura Pública otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día trece de agosto de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Jorge Alberto Gutiérrez Rascón, HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA y SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, esta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES, emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, que puede abreviarse FTIHVEE CERO UNO, otorgaron Contrato de Titularización en virtud del cual se constituyó el mencionado Fondo de Titularización, a ser conformado inicialmente SETENTA Y UN inmuebles que conforman los Centros Comerciales El Encuentro Lourdes, San Marcos y San Miguel. **2)** Que según consta en Escritura Pública otorgada en la ciudad de San Salvador a las diez horas del día once de agosto del año dos mil veintitrés, ante los oficios de notariales de Rodrigo Jose Belismelis Calderón, HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA y SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, esta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES, emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, que puede abreviarse FTIHVEE CERO UNO, otorgaron Modificación al Contrato de Titularización en el sentido de establecer los inmuebles que integrarán el Fondo



DOS COLONES



DE H.

Nº 27087168

de titularización, además de actualizar el valor de los activos de los inmuebles, modificar el

plazo del Fondo y actualizar la denominación social del Auditor Externo y el Auditor Fiscal del

Fondo de Titularización. **3)** Que debido a las actividades comerciales y ordinarias de la

Sociedad Originadora Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se

puede abreviar como Inmobiliaria Las Plazas, S.A. de C.V., se realizó sobre varios de los

inmuebles a formar parte de la integración del fondo, varios movimientos registrales tales

como una reunión, una remediación y una segregación, por lo que se vuelve necesario

actualizar las matrículas de los inmuebles afectados por dichos movimientos previa

adquisición de los inmuebles por parte del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP

VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO. **4)** Acuerdo del Concejo de Gerentes de la Sociedad

Titularizadora, según Acta Número DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE, correspondiente a la sesión

celebrada el día veintiocho de agosto de dos mil veintitrés, consta que se acordó la

actualización de las matrículas de la compra de los Activos para la integración del FONDO DE

TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO y la necesaria

modificación de la cláusula del Contrato de Titularización; finalmente se acordó facultar al

compareciente para otorgar la presente escritura y a SYSVALORES, S.A. de C.V., Casa de

Corredores de Bolsa, la autorización de efectuar la inscripción y colocaciones

correspondientes. **5)** Acuerdo Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema

Financiero, tomado en sesión CD-CUARENTA Y UNO / DOS MIL VEINTITRÉS celebrada el día seis

de septiembre de dos mil veintitrés, acordaron la modificación al presente contrato en los

términos aquí establecidos, así como se autorizó el registro de esta modificación en el Registro

Especial de Emisión de Valores del Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema

Financiero, en la forma que adelante se relacionan. **II. MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE**

**TITULARIZACIÓN. 1)** Que por medio del presente instrumento, SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA



DE CORREDORES DE BOLSA, en su calidad de Representante de Tenedores de Valores y

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA en su calidad de Administradora del FTIHVEE CERO

UNO, acuerdan: I) Modificar el numeral 21) en el Romano I denominado "Definiciones", en el sentido de establecer los inmuebles que integrarán el Fondo de Titularización; II) En tal sentido,

queda, la redacción de la cláusula modificada mediante este instrumento, la cual se lee literalmente de la siguiente forma: I) "\*\*\*\*\* 21) "Inmuebles": Se refiere a los inmuebles que se

adquirirán a título oneroso para la integración del Fondo de Titularización y que se identifican así: I) locales comerciales, sometidos a régimen de condominio, ubicados en el Centro

Comercial denominado "El Encuentro Plaza Comercial Lourdes", ubicado en Carretera a Santa Ana, Kilómetro veinticuatro y medio, Condominio Centro Comercial Montemar,

jurisdicción de Colón, Departamento de La Libertad, en el cual se ubican los siguientes

locales: ANCLA SUPERMERCADO, PAD CUATRO, PAD CINCO, PAD SEIS, LOCAL UNO, LOCAL DOS, LOCAL TRES, LOCAL CINCO, LOCAL SEIS, LOCAL SIETE, LOCAL DIEZ, LOCAL ONCE, LOCAL

DIECINUEVE, LOCAL VEINTE, LOCAL VEINTIUNO, LOCAL VEINTE TERRAZA y LOCAL DIECIOCHO TERRAZA; y el estacionamiento, además de las correspondientes áreas comunes y privativas

que incluye el condominio, e inscritos, respectivamente a las siguientes matrículas: TRES CERO

DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO – A CERO CERO CERO UNO, TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO – A CERO CERO CERO SIETE, TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO – A CERO CERO

CERO OCHO, TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO – A CERO CERO CERO NUEVE, TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO – A CERO CERO UNO UNO, TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES

UNO CERO – A CERO CERO UNO DOS, TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO – A CERO CERO UNO TRES, TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO – A CERO CERO UNO SEIS, TRES

CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO – A CERO CERO UNO SIETE, TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO – A CERO CERO DOS SEIS, TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO – A CERO



DOS COLONES



DE H.

087169

CERO DOS OCHO, TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO TRES CERO, TRES

CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO DOS NUEVE, TRES CERO DOS SEIS SIETE

TRES UNO CERO - A CERO CERO DOS CINCO, TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A

CERO CERO TRES SEIS, TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO TRES SIETE, y

TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO TRES OCHO; todas del Registro de la

Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de La Libertad; inmuebles que han sido

valuados por el Ingeniero Luis Roberto Guifarro Álvarez por el monto de **SIETE MILLONES**

**QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES Y CUARENTA Y OCHO**

**CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. II) Locales comerciales, sometidos**

a régimen de condominio, dentro del Centro Comercial denominado "**El Encuentro Plaza**

**Comercial San Marcos**", ubicado en el municipio de San Marcos, departamento de San

Salvador, en el cual se ubican los siguientes locales: NIVEL SÓTANO SUPER, SUPER SALA DE

VENTAS, SUPER SUMINISTRO NIVEL DOS, LOCAL PAD TRES NIVEL UNO, LOCAL TRES, LOCAL

CUATRO, LOCAL SEIS, LOCAL OCHO, LOCAL CATORCE, LOCAL DIECISIETE, LOCAL DIECINUEVE,

LOCAL TREINTA Y CINCO, LOCAL TREINTA Y SEIS, LOCAL TREINTA Y SIETE, y KIOSKO 4; además de

las correspondientes áreas comunes y privativas que incluye el condominio, e inscritos,

respectivamente a las siguientes matrículas: SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE

CUATRO - A CERO CERO CERO UNO, SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A

CERO CERO CINCO DOS, SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO

CINCO TRES, SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO TRES NUEVE,

SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO CERO OCHO, SEIS CERO

CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO CERO NUEVE, SEIS CERO CINCO

CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO UNO UNO, SEIS CERO CINCO CINCO DOS

TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO UNO TRES, SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

CUATRO - A CERO CERO UNO CINCO, SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A

CERO CERO UNO SIETE, SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO

DOS CERO, SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO TRES DOS, SEIS

CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO TRES TRES, SEIS CERO CINCO

CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO TRES CUATRO y SEIS CERO CINCO CINCO

DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO CUATRO NUEVE; todas del Registro de la Propiedad

Raíz e Hipotecas del Departamento de La Libertad; inmuebles que han sido valuados por el

Ingeniero Luis Roberto Guífarro Álvarez por el monto de **OCHO MILLONES SETECIENTOS**

**VEINTICUATRO MIL SETENTA Y CUATRO DÓLARES Y NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE**

**LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. III) Inmuebles, antes de naturaleza rústica, hoy urbana,**

adonde se ha desarrollado el Centro Comercial denominado "**El Encuentro Plaza Comercial**

**San Miguel**", ubicados en Cantón El Jute, San Miguel, correspondiente a la ubicación

geográfica de EL Jute, San Miguel, San Miguel, he inscritos respectivamente, a las matrículas

número OCHO CERO DOS SEIS SIETE OCHO SEIS TRES - CERO CERO CERO CERO CERO y

número OCHO CERO DOS OCHO UNO TRES SEIS CINCO- CERO CERO CERO CERO CERO del

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, valuados por el

Ingeniero Luis Roberto Guífarro Álvarez por el monto de **CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y**

**OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA DÓLARES Y SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS**

**UNIDOS DE AMÉRICA** "\*\*\*\*\*". III) **DECLARACIONES FINALES.** Los comparecientes expresan

que la presente modificación no constituye una novación y que todos los demás términos y

condiciones establecidos en las cláusulas del contrato de titularización relacionado en el

numeral uno de este instrumento en lo que no se contradigan con el presente instrumento no

sufren alteración alguna, aceptándolas como válidas y vigentes, y ratificándolas en su

totalidad. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué a los efectos legales de



DE H.

DOS COLONES

Nº 087170

este instrumento y leído que les fue por mí, íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10

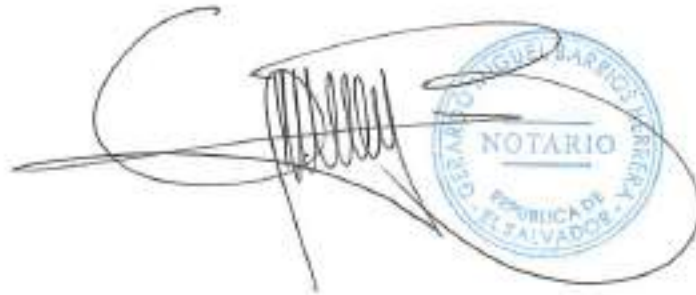
*[Handwritten signatures and marks on the lined document]*

*[Handwritten signature]*





**SO ANTE MÍ**, del folio **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO VUELTO**, al folio **DOSCIENTOS SETENTA FRENTE**, del Libro **SÉPTIMO** de mi protocolo, que vence el día dieciocho de mayo del año dos mil veinticuatro; extendiendo firma y sello el presente **TESTIMONIO MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE TITULARIZACIÓN** para ser entregado a **REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO**. En la ciudad de San Salvador, el día siete del mes de septiembre de dos mil veintitrés.



The image shows a handwritten signature in black ink, which is somewhat stylized and scribbled. To the right of the signature is a blue circular notary seal. The seal contains the text "NOTARIO" in the center, "REPUBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom edge, and "INGUEL BARRIOS" around the top edge.

# Navas Urías

abogados | consultores | notarios

20<sup>23</sup>

Nº: 37

LIBRO: 22

## ESCRITURA PÚBLICA DE

COMPRAVENTA DE INMUEBLE

## OTORGADA POR

BAMBU LOURDES, S.A. DE C.V.

## A FAVOR DE

HENCORP VALORES, LTDA, TITULARIZADORA  
FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP

VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO

## ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

JOSE RENE NAVAS URIAS

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO CUATRO

Nº 27097304

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18

19 **NÚMERO TREINTA Y SIETE, LIBRO VEINTIDÓS. COMPRAVENTA DE INMUEBLES.**- En la ciudad de  
20 San Salvador, departamento de San Salvador, a las nueve horas del día ocho de septiembre de dos mil  
21 veintitrés. Ante mí, **JOSÉ RENÉ NAVAS URÍAS**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte,  
22 **DANIEL ANTONIO ARAUJO SOSA**, de treinta y ocho años de edad, Administrador, del domicilio San  
23 Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único  
24 de Identidad número cero dos millones quinientos veintinueve mil ciento veinticinco - dos, y Tarjeta de



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO CINCO

Nº 27097305

1 identificación Tributaria número cero seiscientos catorce - cero once mil ciento ochenta y cuatro - ciento  
2 cinco - tres, quien actúa en su calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusulas Especiales de  
3 la Sociedad **BAMBÚ LOURDES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia  
4 **BAMBÚ LOURDES, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Colón, Departamento de  
5 La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cero cero nueve uno cinco  
6 - uno cero tres - cero, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)**  
7 Testimonio de Poder Especial Administrativo, otorgado en el Distrito de San Salvador, Municipio de San  
8 Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las ocho horas con cuarenta y cinco minutos del día  
9 diecinueve de julio del año dos mil veintitrés, ante los oficios Notariales de Rubén Ernesto Sánchez  
10 Dubón, en el cual consta que el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la Sociedad **BAMBU**  
11 **LOURDES, S.A. DE C.V.**, así como de la personería de su Representante Legal, quien le concedió al  
12 compareciente, el señor Daniel Antonio Araujo Sosa, las más amplias facultades para que, previo acuerdo  
13 de la Junta Directiva, pueda otorgar todos los actos o contratos que superen los cien mil dólares de los  
14 Estados Unidos de América. Dicho poder se encuentra inscrito en el Registro de Comercio, al número  
15 **SESENTA Y DOS** del Libro **DOS MIL DOSCIENTOS DOCE** del Registro de Otros contratos Mercantiles,  
16 con fecha veinte de julio de dos mil veintitrés; **b)** Certificación de punto de Acta de Junta Directiva número  
17 veintisiete, celebrada el día veinte de junio de dos mil veintitrés, en el cual consta que en su punto  
18 Segundo, Romano II, se acordó autorizar al Licenciado Daniel Antonio Araujo Sosa, para que en su  
19 calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusulas Especiales, pueda otorgar el presente acto,  
20 bajo las condiciones que más adelante se relacionan, el cual agregaré al legajo de anexos de mi  
21 Protocolo; por lo que, estando plenamente facultado para el otorgamiento del presente instrumento, en  
22 esta escritura se podrá hacer referencia a éste como: "**La Sociedad Vendedora**" o "**BAMBÚ**"; y por otra  
23 parte, comparece **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, de treinta y ocho años de edad,  
24 Licenciado en Economía y negocios, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad,

1 persona a quien conozco portador de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación  
2 Tributaria homologado número Cero tres millones ciento ochenta y un mil quinientos veintidós - seis, quien  
3 actúa en nombre y representación en su calidad de Gerente Secretario y Representante Legal de la  
4 sociedad **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, que puede abreviarse **HENCORP**  
5 **VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador,  
6 Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero  
7 veinte mil setecientos ocho - ciento uno - siete, a quien en este instrumento podrá hacerse referencia  
8 como "La Titularizadora", sociedad que actúa en carácter de administradora del Fondo de Titularización  
9 denominado **FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO**  
10 **CERO UNO**, en adelante denominado indistintamente como "El Fondo" o "FTIHVEE CERO UNO", con  
11 número de identificación tributaria cero seiscientos catorce - doscientos un mil ciento diecinueve - ciento  
12 dos - cero, cuya personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a)  
13 Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Social de la sociedad HENCORP  
14 VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas del  
15 día veintidós de agosto del año dos mil veintidós, ante los oficios notariales del Licenciado Gerardo Miguel  
16 Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el  
17 Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós e inserta  
18 en el Registro de Comercio el día siete de noviembre de dos mil veintidós al Número SESENTA Y UNO  
19 del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE del Registro de Sociedades del Registro de  
20 Comercio. En esta escritura constan todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad  
21 HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación y  
22 domicilio de la sociedad es como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado;  
23 que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad a la  
24 Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo y



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO SEIS

Nº 27097306

1 la administración de la sociedad estará confiada a un Consejo de Gerentes integrada por dos Gerentes  
2 Generales que se denominar Gerente Presidente y Gerente Secretario y a Gerentes Administrativos y sus  
3 respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios, pero en ningún caso podrán ser  
4 menos de dos, correspondiéndole representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la  
5 firma social, al Gerente Presidente y Gerente Secretario conjunta o separadamente, y quienes podrán  
6 otorgar actos como el presente; b) Credencial de Elección de Consejo de Gerentes, en la cual consta que  
7 en Sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las  
8 nueve horas con cuarenta y cinco minutos del día diez de enero del año dos mil veintitrés, los socios  
9 acordaron nombrar un nuevo Consejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus  
10 miembros, resultando el compareciente electo como Gerente Presidente del Consejo de Gerentes de la  
11 Sociedad, por el periodo de cinco años, que vence el día doce de enero del año dos mil veintiocho e  
12 inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número VEINTINUEVE del Libro CUATRO MIL  
13 SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO, habiendo elegido como Gerente Presidente al compareciente; c)  
14 Contrato de Titularización otorgado a las diez horas del día veinte de noviembre de dos mil diecinueve,  
15 ante los oficios notariales del Licenciado Jorge Alberto Gutiérrez Rascón, en el que consta que la  
16 sociedad otorgante ejerce como administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES  
17 HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, dicho contrato fue modificado por medio del  
18 instrumento público otorgado a las diez horas del día once de agosto del año dos mil veintitrés, ante los  
19 oficios notariales de Rodrigo José Belismelis Calderón, en el sentido de establecer los inmuebles que  
20 integrarán el Fondo de titularización, además de actualizar el valor de los activos de los inmuebles,  
21 modificar el plazo del Fondo y actualizar la denominación social del Auditor Externo y el Auditor Fiscal del  
22 Fondo de Titularización, además dicho contrato fue modificado nuevamente por medio del instrumento  
23 público otorgado a las catorce horas del día siete de septiembre del año dos mil veintitrés, ante los oficios  
24 notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, en el sentido de modificar los números de matrículas bajos

1 los cuales están inscritos los inmuebles que integrarán el Fondo de titularización en el Centro Nacional de  
2 Registro en la dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; d) Certificación extendida por el  
3 Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA,  
4 TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número DOSCIENTOS VEINTIOCHO celebrada el día  
5 veintisiete de marzo del año dos mil veintitrés, en la cual se acordó facultar al compareciente para el  
6 otorgamiento del presente instrumento, en los términos que constan en el mismo; e) Certificación  
7 extendida por el Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA,  
8 TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número DOSCIENTOS VEINTINUEVE celebrada el día catorce  
9 de abril del año dos mil veintitrés, en la cual se autorizó la modificación a las cláusulas del contrato de  
10 titularización del Fondo y la autorización al compareciente para otorgar el presente instrumento; f)  
11 Certificación extendida por el Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES,  
12 LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO  
13 celebrada el día veintiuno de julio del año dos mil veintitrés, en la cual se aprobó a someter a  
14 consideración de la Superintendencia del Sistema Financiero la modificación a las cláusulas relacionadas  
15 en el contrato de titularización del Fondo y la autorización al compareciente para otorgar el presente  
16 instrumento; g) Certificación extendida por el Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad  
17 HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número DOSCIENTOS  
18 CUARENTA Y DOS celebrada el día veintiséis de julio del año dos mil veintitrés, en la cual se aprobó  
19 someter a consideración de la Superintendencia del Sistema Financiero la autorización de modificación a  
20 las cláusulas relacionadas en el contrato de titularización del Fondo y la autorización al compareciente  
21 para otorgar el presente instrumento; h) Certificación extendida por el Secretario del Concejo de Gerentes  
22 de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número  
23 DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES celebrada el día veintisiete de julio del año dos mil veintitrés, en la  
24 cual se aprobó la modificación de las características de la emisión de valores de titularización





PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO SIETE

Nº 27097307

1 relacionadas en el contrato de titularización del Fondo; i) Certificación extendida por el Secretario del

2 Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de

3 la sesión número DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE celebrada el día veintiocho de agosto del año dos

4 mil veintitrés, en la cual se actualizó el número de matrículas de los inmuebles que integrarán el Fondo de

5 Titularización la autorización al compareciente para otorgar el presente instrumento; y a quien en este

6 instrumento también se podrá hacer referencia como "La Compradora" y en el carácter en que actúan **ME**

7 **DICEN: QUE CONVIENEN EN CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES,** el

8 cual se regirá por las siguientes cláusulas: **I. ANTECEDENTES. A)** Que HENCORP VALORES, LTDA.,

9 TITULARIZADORA, es una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para

10 operar como Sociedad Titularizadora de conformidad a la Ley de Titularización de Activos y que, en tal

11 carácter, con fecha trece de octubre de dos mil ocho, fue asentada en el Registro Especial de

12 Titularizadoras de Activos del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema

13 Financiero, bajo el Asiento Registral Número: TA-CERO CERO CERO UNO-DOS MIL OCHO; **B)** Que

14 mediante Carta de Oferta de Servicios de fecha once de octubre de dos mil dieciocho remitida por

15 HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, y aceptada por BAMBÚ, la segunda aceptó que la

16 primera iniciara el proceso de Titularización de Inmuebles, con el fin de constituir un patrimonio autónomo

17 denominado Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno con el

18 propósito de generar rendimientos de, por ejemplo y sin limitarse a, los arrendamientos presentes y

19 futuros, cuyos Valores de Titularización - Títulos de Participación a emitir no podrán exceder de SEIS

20 MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **C)** Que según consta en Escritura

21 Pública otorgada a las diez horas del día veinte de noviembre de dos mil diecinueve, ante los oficios

22 notariales del Licenciado Jorge Alberto Gutierrez Rascón, HENCORP VALORES, LTDA.,

23 TITULARIZADORA y SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE

24 CORREDORES DE BOLSA, que puede abreviarse SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE

1 CORREDORES DE BOLSA, ésta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS  
2 TENEDORES DE VALORES, emitidos con cargo al FTIHVEE CERO UNO, otorgaron el Contrato de  
3 Titularización en virtud del cual se constituyó el mencionado Fondo de Titularización, dicho contrato fue  
4 modificado por medio del instrumento público otorgado a las diez horas del día once de agosto del año  
5 dos mil veintitrés, ante los oficios notariales de Rodrigo José Belismelis Calderón, en el sentido de  
6 establecer los inmuebles que integrarán el Fondo de titularización, además de actualizar el valor de los  
7 activos de los inmuebles, modificar el plazo del Fondo y actualizar la denominación social del Auditor  
8 Externo y el Auditor Fiscal del Fondo de Titularización, además dicho contrato fue modificado nuevamente  
9 por medio del instrumento público otorgado a las catorce horas del día siete de septiembre del año dos mil  
10 veintitrés, ante los oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, en el sentido de modificar los  
11 números de matrículas bajos los cuales están inscritos los inmuebles que integrarán el Fondo de  
12 titularización en el Centro Nacional de Registro en la dirección del Registro de la Propiedad Raíz e  
13 Hipotecas, parcialmente conformado por los inmuebles que más adelante se describen, valuados por un  
14 monto de DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOCE DÓLARES CON CUARENTA  
15 Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. II. DECLARACIONES DE  
16 BAMBÚ LOURDES. COMPRAVENTA: Que con el fin de llevar a cabo el proceso de titularización en  
17 comento, los comparecientes, en las calidades antes indicadas, manifiestan que convienen en celebrar y  
18 en efecto celebran un contrato de **COMPRAVENTA DE INMUEBLES**, el cual se registrará por las siguientes  
19 cláusulas: **A) DECLARACIONES DE LA SOCIEDAD VENDEDORA:** La Sociedad Vendedora declara: a)  
20 Que BAMBÚ es dueña y actual poseedora de treinta y dos inmuebles que se describen así: **1) LOCAL**  
21 **ANCLA SUPERMERCADO, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en  
22 jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **DOS MIL QUINIENTOS**  
23 **VEINTINUEVE PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, y un volumen de **TRECE MIL**  
24 **QUINIENTOS CINCUENTA PUNTO VEINTIDÓS METROS CÚBICOS. AL NORTE:** cinco tramos:



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



DE H.

CIENTO OCHO

Nº 27097308

1 segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos

2 Este y una distancia de seis punto cincuenta y siete metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos

3 grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cero punto diez metros; segmento recto

4 con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una

5 distancia de diez punto cero ocho metros; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres

6 minutos diez segundos Este y una distancia de cero punto diez metros; segmento recto con rumbo Norte

7 ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de quince punto

8 setenta y siete metros, colindando con local dieciocho del mismo condominio, área común del condominio,

9 y con Local Ancla Exterior del mismo condominio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur

10 cero dos grados cero tres minutos cuarenta y ocho segundos Este y una distancia de setenta punto cero

11 cinco metros, colindando con inmueble propiedad de los señores Maria Cristina Quiñonez Sol, Claudia

12 Eugenia Quiñonez Sol y Raúl Ernesto Quiñonez Sol. AL SUR: cuatro Tramos; segmento recto con rumbo

13 Sur ochenta y siete grados dieciséis minutos dieciséis segundos Oeste y una distancia de cinco punto

14 sesenta y nueve metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos

15 treinta y siete segundos Oeste y una distancia de veinticuatro punto sesenta metros; segmento recto con

16 rumbo Norte ochenta y ocho grados dieciocho minutos cincuenta y seis segundos Oeste y una distancia

17 de dos punto treinta y tres metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y ocho grados veintitrés

18 minutos cero cero segundos Oeste y una distancia de cinco punto veintisiete metros; colindando con

19 inmueble propiedad de Almacenes Vidri Duch S.A. de C.V. y de Conexas de Construcción, S.A. AL

20 PONIENTE: siete tramo; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez

21 segundos Oeste y una distancia de catorce punto cincuenta y seis metros; segmento recto con rumbo Sur

22 ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de cero punto

23 veintidós metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundo Oeste

24 y una distancia de cero punto cincuenta y cinco metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete

1 grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de cero punto diecisiete  
2 metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una  
3 distancia de veintinueve punto cincuenta y cuatro metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y  
4 siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto ochenta y  
5 tres metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y  
6 una distancia de veinticuatro punto noventa y ocho metros, colindando con local doce del mismo  
7 condominio, con área común del mismo condominio; con kiosco uno del mismo condominio área común  
8 de por medio, con kiosco cuatro del mismo condominio; y con locales trece, catorce, quince, dieciséis y  
9 diecisiete del mismo condominio. Llegando así al punto de partida de la presente descripción, inserto bajo  
10 la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO CERO UNO. 2) LOCAL  
11 UNO, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR: ubicado en jurisdicción de Colón,  
12 departamento de La Libertad, con un área de CUARENTA Y OCHO PUNTO DIECISÉIS METROS  
13 CUADRADOS, y un volumen de CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS  
14 CÚBICOS. AL NORTE; un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y  
15 seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero un metros, colindando con  
16 kiosco tres y kiosco Dos del mismo condominio área común de por medio. AL ORIENTE: un tramo;  
17 segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de  
18 nueve punto cincuenta y siete metros, colindando con Local Dos del mismo Condominio. AL SUR: un  
19 tramo; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta  
20 segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero ocho metros, colindando con inmueble propiedad de  
21 Local Dos del mismo Condominio. AL PONIENTE: tres tramos; segmento recto con rumbo Norte cero dos  
22 grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de dos punto ochenta y cinco metros;  
23 segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos  
24 Este y una distancia de cero punto cero ocho metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO NUEVE

Nº 27097309

1 cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de seis punto setenta y dos metros, colindando  
2 con inmueble propiedad de Bambú Lourdes, S.A. de C.V. y con Pad Seis del mismo Condominio.-----

3 ----- Así se llega al punto de partida de la presente  
4 descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO

5 CERO SIETE. 3) LOCAL DOS, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR: ubicado en  
6 jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de CIENTO UNO PUNTO CINCUENTA

7 Y SIETE METROS CUADRADOS, y un volumen de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO  
8 CINCUENTA METROS CÚBICOS. AL NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y

9 siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero  
10 metros, colindando con Kiosco Dos área común de por medio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto

11 con rumbo Sur ceros dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de quince punto  
12 cero tres metros, colindando con Local Tres del mismo Condominio. AL SUR: dos tramos; segmento recto

13 con rumbo Sur ochenta y nueve grados veinticuatro minutos cero un segundos Oeste y una distancia de  
14 ocho punto cuarenta metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y nueve grados cuarenta y cuatro

15 minutos cuarenta y cuatro segundos Oeste y una distancia de uno punto sesenta y nueve metros,  
16 colindando con inmueble propiedad de Mario Roberto González Elizondo. AL PONIENTE: tres tramos;

17 segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia  
18 de cinco punto diecinueve metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y

19 seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero ocho metros; segmento recto  
20 con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de nueve punto

21 cincuenta y siete metros, colindando con inmueble propiedad de la sociedad Bambú Lourdes, S.A. de  
22 C.V., y con Local Uno del mismo Condominio.-----

23 ----- Así se llega al punto de partida de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO  
24 DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO CERO OCHO. 4) LOCAL TRES, CONDOMINIO

1 **CENTRO COMERCIAL MONTEMAR**: ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con  
2 un área de **SETENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS**, y un volumen  
3 de **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO CERO CUATRO METROS CÚBICOS**. AL NORTE: un  
4 tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta  
5 segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con kiosco Dos área común  
6 de por medio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos  
7 diez segundos Este y una distancia de quince punto quince metros colindando con Local Cuatro del  
8 mismo condominio. AL SUR: un tramo; segmento recto con rumbo Sur ochenta y nueve grados  
9 veinticuatro minutos cero un segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando  
10 con inmueble propiedad de Mario Roberto González Elizondo. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto  
11 con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de quince punto  
12 cero tres metros, colindando con Local Dos del mismo Condominio.

13 ----- Así se llega al punto de partida de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula

14 **TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO CERO NUEVE**. 5) **LOCAL CINCO**

15 **CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR**: ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de  
16 la Libertad, con un área de **SETENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS** y  
17 un volumen de **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y UNO METROS CÚBICOS**. AL  
18 NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos  
19 cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros colindando con kiosco Dos del  
20 mismo Condominio, área común de por medio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur  
21 cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de quince punto cero tres metros,  
22 colindando con Local Seis del mismo Condominio. AL SUR: un tramo; segmento recto con rumbo Sur  
23 ochenta y cinco grados cincuenta y un minutos treinta y dos segundos Oeste y una distancia de cinco  
24 punto cero cero metros, colindando con inmueble propiedad de Mario Roberto González Elizondo. AL



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO DIEZ

Nº 27097310

1 PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos

2 Oeste y una distancia de quince punto veintidós metros, colindando con Local Cuatro del mismo

3 Condominio. ----- Así se llega al punto de partida de

4 la presente descripción, inscrito bajo la matrícula; TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A

5 CERO CERO UNO UNO. 6) LOCAL SEIS. CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR: ubicado

6 en jurisdicción de Colón, departamento de la Libertad, con un área de SETENTA Y CINCO PUNTO CERO

7 DOS METROS CUADRADOS, y un volumen de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA

8 Y SIETE METROS CÚBICOS. AL NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete

9 grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero

10 metros, colindando con kiosco Dos del mismo Condominio, área común de por medio. AL ORIENTE: un

11 tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una

12 distancia de catorce punto noventa y nueve metros, colindando con Local Siete del mismo Condominio.

13 AL SUR: dos tramos; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados treinta y cuatro minutos cero

14 dos segundos Oeste y una distancia de cuatro punto cincuenta y un metros; segmento recto con rumbo

15 Sur ochenta y cinco grados cincuenta y un minutos treinta y dos segundos Oeste y una distancia de cero

16 punto cuarenta y nueve metros, con inmuebles propiedad del señor Mario Roberto González Elizondo. AL

17 PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos

18 Oeste y una distancia de quince punto cero tres metros, colindando con Local Cinco del mismo

19 Condominio. Así se llega de partida de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO

20 DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO UNO DOS. 7) LOCAL SIETE, CONDOMINIO

21 CENTRO COMERCIAL MONTEMAR: ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad,

22 con un área de SETENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, y un

23 volumen de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CERO CINCO METROS CÚBICOS. AL NORTE:

24 un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta

segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con kiosco Dos del mismo Condominio, área común de por medio. AL ORIENTE: tramo uno; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de catorce punto noventa y nueve metros, colindando con Local Ocho del mismo Condominio. AL SUR: dos tramos; segmento recto con rumbo Sur ochenta y nueve grados treinta y seis minutos veintisiete segundos Oeste y una distancia de uno punto catorce metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados treinta y cuatro minutos cero dos segundos Oeste y una distancia de tres punto ochenta y seis metros, colindando con inmueble propiedad del señor Mario Roberto González Elizondo. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de catorce punto noventa y nueve metros, colindando con Local Seis del mismo Condominio. Así se llega al punto de partida de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO UNO TRES. 8) LOCAL DIEZ, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR: ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de SETENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, y un volumen de DOSCIENTOS SESENTA PUNTO DIECINUEVE METROS CÚBICOS. AL NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con Kiosco Dos del mismo Condominio área común de por medio y con área común del Condominio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de catorce punto setenta y nueve metros, colindando con Local Once del mismo Condominio. AL SUR: dos tramos; segmento recto con rumbo Sur ochenta y seis grados veintiún minutos cero cinco segundos Oeste y una distancia de dos punto veintinueve metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y cinco grados treinta y un minutos cero tres segundos Oeste y una distancia de dos punto setenta y un metros, con inmueble propiedad de la sociedad Conexas de Construcción, S.A.. AL PONIENTE un tramo; segmento recto con rumbo Norte cero dos





PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO ONCE

1 grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de catorce punto noventa y siete metros,

2 colindando con Local Nueve del mismo Condominio. Así se llega al punto de partida de la presente

3 descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO

4 UNO SEIS; TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO UNO SEIS. 9) LOCAL

5 **ONCE, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón,

6 departamento de La Libertad, con un área de **SETENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y CINCO METROS**

7 **CUADRADOS**, y un volumen de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y OCHO**

8 **METROS CÚBICOS**. AL NORTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados

9 cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero metros,

10 colindando con área común de Condominio y Kiosco Uno del mismo Condominio área común de por

11 medio. AL ORIENTE. Un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez

12 segundos Este y una distancia de catorce punto setenta y cuatro metros colindando con local Doce del

13 mismo Condominio, AL SUR: dos tramos; segmento recto con rumbo Norte ochenta y nueve grados diez

14 minutos treinta y seis segundos Oeste y una distancia de uno punto veinticuatro metros; segmento recto

15 con rumbo Sur ochenta y seis grados veintiún cero cinco segundos Oeste y una distancia de tres punto

16 setenta y siete metros, colindando con inmueble propiedad de la sociedad conexas de Construcción. AL

17 PONIENTE: un tramo recto; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez

18 segundos Oeste y una distancia de catorce punto setenta y nueve metros, colindando con Local Diez del

19 mismo Condominio, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A

20 CERO CERO UNO SIETE. 10) LOCAL DIECINUEVE, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL

21 **MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de **SETENTA**

22 **Y OCHO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS**, y un volumen de **DOSCIENTOS SETENTA**

23 **Y CINCO PUNTO TREINTA Y UN METROS CÚBICOS**. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto con

24 rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero

1 ocho metros, colindando con Terraza Local Diecinueve del mismo Condominio. AL NORTE: un tramo;  
2 segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos  
3 Este y una distancia de quince punto cincuenta metros, colindando con Local Veinte del mismo  
4 Condominio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos  
5 diez segundos Este y una distancia de cinco punto cero ocho metros colindando con Área Común del  
6 Condominio y Local Ancla Exterior del mismo Condominio área común de por medio. AL SUR: un tramo;  
7 segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos  
8 Oeste y una distancia de quince punto cincuenta metros, colindando con área común del Condominio y  
9 con Local Dieciocho del mismo Condominio, área común de por medio. Así se llega al punto de inicio de  
10 la presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A  
11 CERO CERO DOS SEIS. 11) LOCAL VEINTE, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:  
12 Ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de SETENTA Y SIETE  
13 PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, y un volumen de DOSCIENTOS SETENTA Y UN  
14 PUNTO VEINTICINCO METROS CÚBICOS. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte  
15 cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero cero metros,  
16 colindando con Terraza Local Veinte del mismo Condominio. AL NORTE: un tramo; segmento recto con  
17 rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de  
18 quince punto cincuenta metros, colindando con Local Veintiuno del mismo Condominio. AL ORIENTE: un  
19 tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una  
20 distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con Área común del Condominio. AL SUR: un  
21 tramo; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta  
22 segundos Oeste y una distancia de quince punto cincuenta metros, colindando con Local Diecinueve del  
23 mismo Condominio. Así se llega al punto de inicio de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula  
24 TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO DOS OCHO. 12) LOCAL



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

M. DE H.

CIENTO DOCE



1 **VEINTIUNO, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón,

2 departamento de La Libertad, con un área de **SETENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS**

3 **CUADRADOS**, y un volumen de **DOSCIENTOS SETENTA Y UN PUNTO VEINTICINCO METROS**

4 **CÚBICOS**. **AL PONIENTE:** un tramo; segmento recto con rumbo norte cero dos grados cero tres minutos

5 diez segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando con Terraza Local

6 Veintiuno del mismo Condominio. **AL NORTE:** un tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete

7 grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de quince punto cincuenta

8 metros, colindado con Pad Siete del mismo Condominio. **AL ORIENTE:** un tramo; segmento recto con

9 rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cinco punto cero cero

10 metros, colindando con área común del Condominio. **AL SUR:** un tramo; segmento recto con rumbo Sur

11 ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de quince

12 punto cincuenta metros, colindando con Local Veinte del mismo Condominio. Así se llega al inicio de la

13 presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A

14 **CERO CERO TRES CERO. 13) TERRAZA LOCAL DIECIOCHO, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL**

15 **MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de

16 **VEINTIOCHO PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS**, y un volumen de **NOVENTA PUNTO**

17 **CINCUENTA METROS CÚBICOS**. **AL PONIENTE:** un tramo; segmento recto con rumbo Norte cero dos

18 grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de ocho punto cero ocho metros;

19 colindando con Kiosco Uno, área común del Condominio por medio, **AL NORTE:** un tramo; segmento

20 recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y un

21 distancia de tres punto cincuenta metros colindando con Terraza Local Diecinueve del mismo Condominio

22 área común de por medio. **AL ORIENTE:** un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero

23 tres minutos diez segundos Este y una distancia de ocho punto cero ocho metros, colindando Local

24 Dieciocho del mismo condominio. **AL SUR:** un tramo; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete

1 grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de tres punto cincuenta  
2 metros, colindando con Local Diecisiete del mismo Condominio. Así se llega al punto de inicio de la  
3 presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A  
4 CERO CERO DOS CINCO. 14) TERRAZA LOCAL VEINTE, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL  
5 MONTEMAR: ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de  
6 DIECISIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, y un volumen de CINCUENTA Y SEIS  
7 PUNTO CERO CERO METROS CÚBICOS. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte  
8 cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cinco punto cero cero metros;  
9 colindando con Kiosco uno del mismo Condominio, área común de por medio. AL NORTE: un tramo;  
10 segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos  
11 Este y una distancia de tres punto cincuenta metros colindando con Terraza Local Veintiuno del mismo  
12 Condominio. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos  
13 diez segundos. Este y una distancia de cinco punto cero cero metros, colindando Local Veinte del mismo  
14 Condominio. AL SUR: un tramo; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis  
15 minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de tres punto cincuenta metros, colindando con  
16 Terraza Local Diecinueve del mismo Condominio. Así se llega al punto de inicio de la presente  
17 descripción, inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO  
18 DOS NUEVE. 15) PAD CUATRO, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR: ubicado en  
19 jurisdicción de Colón, departamento de La Libertad, con un área de TREINTA Y UNO PUNTO SESENTA  
20 Y CINCO METROS CUADROS, y un volumen de CIENTO CINCUENTA Y OCHO PUNTO VEINTICINCO  
21 METROS CÚBICOS. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres  
22 minutos diez segundos. Este y una distancia de cuatro punto ochenta y ocho metros, colindando con  
23 Kiosco tres de mismo Condominio área común de por medio. AL SUR: un tramo, segmento recto con  
24 rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO TRECE

Nº 27097313

1 seis punto cero cinco metros, colindando con Pad cinco del mismo Condominio. AL PONIENTE: un tramo;

2 segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia

3 de cuatro punto noventa y ocho metros, colindando con inmueble propiedad de la sociedad Bambú

4 Lourdes, S.A. de C.V.. AL NORTE: cinco tramos, segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados

5 cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de uno punto cuarenta y cuatro metros;

6 segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia

7 de cero punto cuarenta y cinco metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta

8 y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de tres punto sesenta y tres metros; segmento

9 recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cero punto

10 cincuenta y cinco metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis

11 minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cero punto noventa y ocho metros colindando con

12 Pad tres del mismo Condominio. Así se llega al punto de inicio de la presente descripción, inscrito bajo la

13 matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO TRES SEIS. 16) PAD

14 CINCO, CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR: ubicado en jurisdicción de Colón,

15 departamento de La Libertad, con un área de TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS

16 CUADRADOS, y un volumen de CIENTO SESENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS

17 CÚBICOS. AL ORIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos

18 diez segundos Este y una distancia de cinco punto cuarenta y siete metros; colindando con Kiosco Tres,

19 del mismo Condominio área común de por medio y con área común del Condominio. AL SUR: tres

20 tramos; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta

21 segundos Oeste y una distancia de uno punto cero siete metros, segmento recto con rumbo Sur cero dos

22 grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de cero punto diez metros, segmento recto

23 con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia

24 de cuatro punto noventa y ocho metros, colindando con Pad Seis y con Inmueble propiedad de la

1 sociedad Bambú Lourdes, S.A. de C.V. AL PONIENTE: un tramo; segmento recto con rumbo Norte cero  
2 dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cinco punto cincuenta y siete  
3 metros, colindando con inmueble propiedad de la Sociedad Bambú Lourdes, S.A. de C.V, AL NORTE: un  
4 tramo; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta  
5 segundos Este y una distancia de seis punto cero cinco metros, colindando con Pad Cuatro del mismo  
6 Condominio. Así se llega al punto de inicio de la presente descripción, inscrito bajo la matrícula TRES  
7 CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO TRES SIETE. **17) PAD SEIS,**  
8 **CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MONTEMAR:** ubicado en jurisdicción de Colón, departamento de  
9 La Libertad, con un área de **CIENTO TRES PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, y un  
10 volumen de **QUINIENTOS DIECISIETE PUNTO VEINTICINCO METROS CÚBICOS/AL ORIENTE:** cinco  
11 tramos; segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una  
12 distancia de uno punto cero cero metros; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta  
13 y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de cero punto cincuenta y cinco metros;  
14 segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de  
15 dos punto quince metros; segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis  
16 minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cero punto cincuenta y cinco metros; segmento recto  
17 con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una distancia de ocho punto cero  
18 siete metros; colindando con Kiosco Dos, del mismo Condominio área común de por medio y con Local  
19 Uno del mismo Condominio. AL SUR: siete tramos; segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados  
20 cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de cuatro punto cuarenta y nueve  
21 metros, segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y una  
22 distancia de cero punto cincuenta y cinco metros, segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados  
23 cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de uno punto cero tres metros,  
24 segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.  
CIENTO CATORCE

Nº 27097314

1 de cero punto cincuenta y cinco metros, segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta  
2 y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de tres punto cincuenta metros, segmento recto  
3 con rumbo Sur cero dos grados tres minutos diez segundos Este y una distancia de cero punto cincuenta  
4 y cinco metros, segmento recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta  
5 segundos Oeste y una distancia de uno punto cero cero metros, colindando con Inmueble propiedad de  
6 Bambú Lourdes, S.A. de C.V. AL PONIENTE; nueve tramos; segmento recto con rumbo Norte cero dos  
7 grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de uno punto cero cero metros, segmento  
8 recto con rumbo Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una  
9 distancia de cero punto cincuenta y tres metros, segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero  
10 tres minutos diez segundos Oeste y una distancia de cuatro punto cuarenta y un metros, segmento recto  
11 con rumbo Sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia  
12 de cero punto cincuenta y tres metros, segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres  
13 minutos diez segundos Oeste y una distancia de uno punto cero cero metros, segmento recto con rumbo  
14 Norte ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de cero  
15 punto cincuenta y tres metros, segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez  
16 segundos Oeste y una distancia de cuatro punto treinta y seis metros, segmento recto con rumbo Sur  
17 ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste y una distancia de cero punto  
18 cincuenta y tres metros; segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez  
19 segundos Oeste y una distancia de cero punto noventa metros colindando con inmueble propiedad de la  
20 Sociedad Bambú Lourdes, S.A. de C.V. AL NORTE; cinco tramos; segmento recto con rumbo Norte  
21 ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de uno punto  
22 cincuenta metros, segmento recto con rumbo Sur cero dos grados cero tres minutos diez segundos Este y  
23 una distancia de cero punto cuarenta y cinco metros, segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete  
24 grados cincuenta seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de siete punto cincuenta y dos

1 metros, segmento recto con rumbo Norte cero dos grados cero tres minutos diez segundos Oeste y una  
2 distancia de cero punto cincuenta y cinco metros, segmento recto con rumbo Norte ochenta y siete grados  
3 cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Este y una distancia de uno punto cero cero metros,  
4 colindando con Pad Cinco del mismo Condominio, con área común del Condominio y Kiosco tres del  
5 mismo Condominio área común de por medio. Así se llega al punto de inicio de la presente descripción,  
6 inscrito bajo la matrícula TRES CERO DOS SEIS SIETE TRES UNO CERO - A CERO CERO TRES  
7 OCHO. 18) NIVEL SOTANO: SUPER AREA DE APOYO, NIVEL SOTANO, GONDOMINIO EL  
8 ENCUESTRO SAN MARCOS: inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto  
9 Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, DEPARTAMENTO DE San Salvador, con una  
10 extensión superficial de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS  
11 CUADRADOS. Un volumen de un mil setecientos veintiséis punto cero ocho metros cúbicos. El vértice  
12 Nor Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas.  
13 NORTE doscientos ochenta y dos mil doscientos punto cincuenta, ESTE cuatrocientos ochenta mil ciento  
14 cincuenta punto setenta y cinco. LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado por  
15 un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y ocho grados veintiocho  
16 minutos veintiséis segundos, Este con una distancia de treinta punto ochenta y seis metros, colindando  
17 con Subsuelo del Condominio. LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un  
18 tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur treinta y un grados cuarenta minutos cero  
19 siete segundos, Este con una distancia de dieciocho punto veintinueve metros, colindando con Subsuelo  
20 del Condominio; LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por dos tramos con los  
21 siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur sesenta y cuatro grados cincuenta y seis minutos  
22 cuarenta segundos Oeste con una distancia de un punto cuarenta y seis metros, Tramo dos, Sur sesenta  
23 y dos grados cincuenta y dos minutos cero cuatro segundos Oeste con una distancia de diecisiete punto  
24 cincuenta y tres metros, colindando con subsuelo del inmueble propiedad de María Elena Batarse de





PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.  
CIENTO QUINCE

1 Figueroa, calle Principal Colonia San Antonio número Cuatro de por medio, LINDERO PONIENTE:

2 partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias:

3 Tramo uno, Norte sesenta y siete grados cero un minutos treinta y siete segundos Oeste con una  
4 distancia de veinte punto sesenta y un metros, colindando con subsuelo del Condominio. Por la parte baja  
5 colinda con subsuelo del condominio y por la parte alta colinda con Super Sala de Ventas del primer Nivel.

6 Así se llega vértice Nor Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscrito bajo la  
7 matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO CERO UNO. 19)

8 **LOCAL TRES, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS: INMUEBLE UBICADO EN**

9 Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos,

10 departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **SESENTA Y**

11 **TRES PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS.** Un volumen de ciento sesenta y siete punto

12 cuarenta y tres metros cúbicos. El vértice Sur Oriente que es el punto de partida de esta descripción

13 técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos veintitrés

14 punto setenta y cinco, ESTE cuatrocientos ochenta mil setenta y nueve punto cero seis, LINDERO SUR:

15 partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias;

16 Tramo uno, Sur ochenta y dos grados cuarenta y dos minutos veinte segundos Oeste con una distancia

17 de cinco punto treinta y cinco metros, colindando con Kiosco Cuatro, pasillo de por medio. LINDERO

18 PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y

19 distancias: Tramo uno, Norte cero siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos Oeste con una

20 distancia de once punto ochenta y un metros, colindando con Local Cuatro, LINDERO NORTE: partiendo

21 del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno,

22 Norte ochenta y dos grados cuarenta y dos minutos veinticuatro segundos Este con una distancia de cinco

23 punto treinta y cinco metros, colindando con inmueble propiedad de Bambú Lourdes, S.A. de C.V.

24 LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo, con los siguientes

1 rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cero siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos Este con  
2 una distancia de once punto ochenta y un metros colindando con Local Tres. Por la parte alta colinda con  
3 Espacio Aéreo del Condominio y por la parte baja colinda con área Privativa Estacionamiento. Así se llega  
4 al vértice Sur Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS  
5 CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO CERO OCHO. 20) LOCAL  
6 CUATRO, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS: inmueble ubicado en Carretera  
7 a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento  
8 de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **SESENTA Y TRES PUNTO**  
9 **CERO SIETE METROS CUADRADOS**, Un volumen de ciento sesenta y siete punto catorce metros  
10 cúbicos. El vértice Sur Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes  
11 coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos veintitrés punto cero siete, ESTE  
12 cuatrocientos ochenta mil setenta y tres punto setenta y cinco, LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur  
13 Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur ochenta y dos  
14 grados cuarenta y dos minutos veinte segundos Oeste con una distancia de cinco punto treinta y cuatro  
15 metros, colindando con Kiosco Cuatro pasillo de por medio. LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice  
16 Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cero  
17 siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos Oeste con una distancia de once punto ochenta y  
18 un metros, colindando con Local Cinco. LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está  
19 formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte ochenta y dos grados  
20 cuarenta y dos minutos veinticuatro segundos Este con una distancia de cinco punto treinta y cuatro  
21 metros, colindando con inmueble propiedad de Bambú Lourdes, S.A. de C.V. LINDERO ORIENTE:  
22 partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias:  
23 Tramo uno, Sur cero siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos Este con una distancia de  
24 once punto ochenta y un metros colindando con Local Tres. Por la parte alta colinda con Espacio Aéreo



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.  
CIENTO DIECISEIS

Nº 27097316

1 del Condominio, y por la parte baja con Área Privativa Estacionamiento. Así se llega al vértice Sur Oriente,  
2 que es el punto donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO  
3 DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO CERO NUEVE. 21) LOCAL SEIS. NIVEL UNO,  
4 **CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS:** inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre  
5 calle Rigoberto Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de  
6 naturaleza urbana, con una extensión superficial de **CINCUENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y TRES**  
7 **METROS CUADRADOS.** Un volumen de ciento cincuenta y tres punto veinticinco metros cúbicos. El  
8 vértice Sur Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes  
9 coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos veintiún punto setenta y un, ESTE  
10 cuatrocientos ochenta mil sesenta y tres punto doce. LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente  
11 está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur ochenta y dos grados  
12 cuarenta y dos minutos veinte segundos Oeste con una distancia de cinco punto sesenta y cinco metros,  
13 colindando con Kiosco Cuatro pasillo de por medio; LINERO PONINENTE: partiendo del vértice Sur  
14 Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cero siete  
15 grados diecisiete minutos treinta y seis segundos, Oeste con una distancia de diez punto diecinueve  
16 metros, colindando con Local Siete; LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado  
17 por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte ochenta y un grados cuarenta y  
18 ocho minutos cero cuatro segundos Este con una distancia de cinco punto sesenta y cinco metros,  
19 colindando con inmueble propiedad de Bambú Lourdes, S.A. de C.V.; LINDERO ORIENTE: partiendo del  
20 vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur  
21 cero siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos, Este con una distancia de diez punto  
22 veintiocho metros, colindando con Local Cinco. Por la parte alta colinda con Espacio Aéreo del  
23 Condominio y por la parte baja colinda con Área Privativa de Estacionamiento; Así se llega al vértice Sur  
24 Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO

1 CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO UNO UNO. 22) LOCAL OCHO, NIVEL UNO,

2 CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS: inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre  
3 calle Rigoberto Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de  
4 naturaleza urbana, con una extensión superficial de CINCUENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y SIETE

5 METROS CUADRADOS. Un volumen de ciento cuarenta y dos punto cuarenta y nueve metros cúbicos. El

6 vértice Sur Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes

7 coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos veinte punto treinta y cinco, ESTE

8 cuatrocientos ochenta mil cincuenta y dos punto cuarenta y cinco. LINDERO SUR: partiendo del vértice

9 Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur ochenta y

10 dos grados cuarenta y dos minutos veinte segundos Oeste con una distancia de cinco punto treinta y

11 cuatro metros, colindando con Kiosco Cuatro pasillo de por medio; LINDERO PONIENTE: partiendo del

12 vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte

13 cero siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos Oeste con una distancia de diez punto cero

14 tre metros, colindando con Local Nueve; LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está

15 formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte ochenta y un grados

16 cuarenta y ocho minutos cero cuatro segundos Este con una distancia de cinco punto treinta y cuatro

17 metros, colindando con inmueble propiedad de Bambú Lourdes, S.A. de C.V.; LINDERO ORIENTE:

18 partiendo del vértice Nor Oriente esta formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias:

19 Tramo uno, Sur cero siete grados diecisiete minutos treinta y seis segundos Este con una distancia de

20 diez punto once metros, colindando con Local Siete. Por la parte alta colinda con Espacio Aéreo del

21 Condominio y por la parte baja colinda con Área Privativa de Estacionamiento; Así se llega al vértice Sur

22 Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO

23 CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO UNO TRES. 23) LOCAL CATORCE, NIVEL

24 UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS: inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca,



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.  
CIENTO DIECISIETE

Nº 27097317

entre calle Rigoberto Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **SESENTA Y OCHO PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS**. Un volumen de ciento ochenta punto cuarenta y un metros cúbicos. El vértice Nor Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil trescientos ochenta y cinco punto cero cuatro, ESTE cuatrocientos ochenta mil cuarenta y dos punto ochenta. LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur treinta y seis grados treinta y un minutos cincuenta segundo Este con una distancia de cinco punto veintisiete metros, colindando Kisco Dos pasillo de por medio; LINDERO SUR partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Oeste con una distancia de doce punto noventa y tres metros, colindando con Local Quince; LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y seis grados y un minutos cincuenta segundos Oeste con una distancia de cinco punto veintisiete metros, colindando con Local Treinta y cinco; LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Este con una distancia de doce punto noventa y tres metros, colindando con Pad Tres. Por la parte alta colinda con Espacio Aéreo del condominio y por la parte baja con el subsuelo del Condominio. Así se llega al vértice Nor Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO UNO CINCO. **24) LOCAL DIECISIÉS, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS:** inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **SETENTA PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS**. Un volumen de ciento ochenta y siete punto cuarenta y un metros cúbicos.

1 El vértice Nor Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes  
2 coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil trescientos setenta y seis punto cuarenta y cuatro,  
3 ESTE cuatrocientos ochenta mil cuarenta y nueve punto diecisiete. LINDERO ORIENTE: partiendo del  
4 vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguiente rumbos y distancias: Tramo uno, Sur  
5 treinta y seis grados treinta y un minutos cincuenta segundos. Este con una distancia de cinco punto  
6 cuarenta y siete metros, colindando con Kiosco Dos pasillo de por medio; LINDERO SUR: partiendo del  
7 vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur  
8 cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Oeste con una distancia de doce punto noventa  
9 y tres metros, colindando con Local Diecisiete; LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente  
10 está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y seis grados  
11 treinta y un minutos cincuenta segundos Oeste con una distancia de cinco punto cuarenta y siete metros,  
12 colindando con Local Treinta y siete; LINDERO NORTE, partiendo del vértice Nor Poniente está formado  
13 por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y tres grados veintiocho  
14 minutos diez segundos Este con una distancia de doce punto noventa y tres metros, colindando con Local  
15 Quince. Por la parte alta colindando con Espacio Aéreo del Condominio y por la parte baja colindando con  
16 Subsuelo del Condominio. Así se llega al vértice Nor Oriente, que es el punto donde se inició esta  
17 descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A  
18 CERO CERO UNO SIETE. 25) LOCAL DIECINUEVE. NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO  
19 SAN MARCOS: inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Albayero y calle  
20 Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una  
21 extensión superficial de NOVENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Un  
22 volumen de doscientos cuarenta y cinco punto cuarenta y cuatro metros cúbicos. El vértice Nor Poniente  
23 que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE  
24 doscientos ochenta y dos mil trescientos cincuenta y nueve punto cuarenta y tres, ESTE cuatrocientos



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.  
CIENTO DIECIOCHO

Nº 27097318

1 ochenta mil sesenta y tres punto veintinueve. LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está  
2 formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur sesenta y un grados quince  
3 minutos doce segundos Este con una distancia de cinco punto sesenta y un metros, colindando con  
4 Kiosco Dos, pasillo de por medio; LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por  
5 un tramo con los siguientes rumbos y distancias; Tramo uno, Sur veintiocho grados cuarenta y seis  
6 minutos cero siete segundos Oeste con una distancia de catorce punto cuarenta metros, colindando con  
7 Local Veinte; LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los  
8 siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte sesenta y un grados trece minutos cincuenta y tres  
9 segundos Oeste con una distancia de siete punto cero tres metros, colindando con Local W-Uno;  
10 LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por tres tramos con los siguientes  
11 rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y cinco grados cincuenta minutos cero ocho segundo Este  
12 con una distancia de un punto dieciocho metros; Tramo dos, Norte cincuenta y cuatro grados cero nueve  
13 minutos cincuenta y dos segundos Oeste con una distancia de cero punto veintiocho metros; Tramo tres,  
14 Norte treinta y cinco grados veintiséis minutos veintitrés segundos Este con una distancia de trece punto  
15 veintiocho metros, colindando con Kiosco Uno, pasillo de por medio. Por la parte alta colinda con Espacio  
16 Aéreo del Condominio y por la parte baja con subsuelo del Condominio. Así se llega al vértice Nor  
17 Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO  
18 CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO DOS CERO. 26) LOCAL TREINTA Y CINCO,  
19 NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS: inmueble ubicado en Carretera a  
20 Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento  
21 de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de **SESENTA Y SEIS PUNTO**  
22 **CERO TRES METROS CUADRADOS**. Un volumen de ciento setenta y cuatro punto noventa y ocho  
23 metros cúbicos. El vértice Sur Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las  
24 siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil trescientos sesenta y cinco punto sesenta

1 y cinco, ESTE cuatrocientos ochenta mil veinticinco punto cuarenta y siete, LINDERO PONIENTE:  
2 partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias:  
3 Tramo uno, Norte treinta y seis grados treinta y ocho minutos cincuenta y ocho segundos Oeste con una  
4 distancia de cinco punto veintisiete metros colindando con Kiosco Tres, pasillo de por medio; LINDERO  
5 NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y  
6 distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Este con una  
7 distancia de doce punto cincuenta y cinco metros, colindando con Pad Tres; LINDERO ORIENTE:  
8 partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias:  
9 Tramo uno, Sur treinta y seis grados treinta y un minutos cincuenta segundos Este con una distancia de  
10 cinco punto veintisiete metros, colindando con Local Catorce; LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur  
11 Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cincuenta y  
12 tres grados veintiocho minutos diez segundos Oeste con una distancia de doce punto cincuenta y tres  
13 metros, colindando con Local Treinta y seis. Por la parte alta colinda con espacio aéreo del Condominio y  
14 por la parte baja colinda con subsuelo del condominio. Así se llega al vértice Sur Poniente, que es el punto  
15 donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES  
16 NUEVE CUATRO - A CERO CERO TRES DOS. 27) LOCAL TREINTA Y SEIS. NIVEL UNO,  
17 CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS: inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre  
18 calle Rigoberto Alhayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de  
19 naturaleza urbana con una extensión superficial de **SESENTA Y OCHO PUNTO DOCE METROS**  
20 **CUADRADOS**. Un volumen de ciento ochenta punto cincuenta y dos metros cúbicos. El vértice Sur  
21 Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE  
22 doscientos ochenta y dos mil trescientos sesenta y un punto veintinueve, ESTE cuatrocientos ochenta mil  
23 veintiocho punto setenta y dos. Terreno de forma triangular; LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice  
24 Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta





PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.  
CIENTO DIECINUEVE

1 y seis grados treinta y nueve minutos veintisiete segundos Oeste con una distancia de cinco punto  
2 cuarenta y cuatro metros; colindando con Kisco Tres, pasillo de por medio; LINDERO NORTE: partiendo  
3 del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo Uno,  
4 Norte cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Este con una distancia de doce punto  
5 cincuenta y tres metros, colindando con Local Treinta y cinco. LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice  
6 Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur treinta y  
7 seis grados treinta y un minutos cincuenta segundos Este con una distancia de cinco punto cuarenta y  
8 cuatro metros, colindando con Local Quince. LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente está  
9 formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cincuenta y tres grados  
10 veintiocho minutos diez segundos Oeste con una distancia de doce punto cincuenta y dos metros,  
11 colindando con Local Treinta y siete. Por la parte alta colinda con espacio aéreo del condominio y por la  
12 parte baja colinda con subsuelo del condominio. Así se llega al vértice Sur Poniente, que es el punto  
13 donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES  
14 NUEVE CUATRO - A CERO CERO TRES TRES. 28) LOCAL TREINTA Y SIETE, NIVEL UNO,  
15 CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS: inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre  
16 calle Rigoberto Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de  
17 naturaleza urbana, con una extensión superficial de **SESENTA Y CINCO PUNTO CERO DOS METROS**  
18 **CUADRADOS**. Un volumen de ciento setenta y dos punto treinta metros cúbicos. El vértice Sur Poniente  
19 que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE  
20 doscientos ochenta y dos mil trescientos cincuenta y siete punto sesenta y ocho, ESTE cuatrocientos  
21 ochenta mil treinta y tres punto cero tres. LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está  
22 formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta grados treinta y  
23 cuatro minutos veintitrés segundos Oeste con una distancia de cinco punto cuarenta y tres metros,  
24 colindando con Kisco Tres, pasillo de por medio; LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente

1 está formado Por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y seis  
2 grados treinta y ocho minutos cuarenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de cero punto veinte  
3 metros; Tramo Dos, Norte cincuenta y tres grados veintiocho minutos diez segundos Este con una  
4 distancia de doce punto cincuenta y dos metros, colindando con Lote Treinta y seis; LINDERO ORIENTE:  
5 partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias:  
6 Tramo uno, Sur treinta y seis grados treinta y un minutos cincuenta segundos Este con una distancia de  
7 cinco punto cuarenta y siete metros, colindando con Local Dieciséis; LINDERO SUR partiendo del vértice  
8 Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cincuenta  
9 y tres grados veintiocho minutos diez segundos Oeste con una distancia de once punto veinte metros,  
10 colindando con Local Treinta y ocho. Por la parte alta colinda con espacio aéreo del Condominio y por la  
11 parte baja colinda con Subsuelo del Condominio. Así se llega al vértice Sur Poniente, que es el punto  
12 donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES  
13 **NUEVE CUATRO - A CERO CERO TRES CUATRO. 29) PAD TRES, NIVEL UNO, CONDOMINIO DEL**  
14 **ENCUENTRO SAN MARCOS:** Inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto  
15 Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza  
16 urbana, con una extensión superficial de **QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y**  
17 **CUATRO METROS CUADRADOS.** Un volumen de un mil quinientos cincuenta y cuatro punto sesenta  
18 metros cúbicos. El vértice Nor Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las  
19 siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil cuatrociento un punto ochenta y siete,  
20 ESTE cuatrocientos ochenta mil veintiséis punto cero siete. LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor  
21 Oriente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur ochenta y un  
22 grados treinta y cuatro minutos doce segundos Este con una distancia de cuatro punto ochenta y tres  
23 metros; Tramo dos, Sur treinta y seis grados treinta y un minutos cincuenta segundos Este con una  
24 distancia de veinte punto cero siete metros, colindando con Kiosco Cuatro, Estacionamiento Privativo



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.  
CIENTO VEINTE

Nº 27097320

1 Nivel Uno y con Kiosco Dos, todos pasillo de por medio; LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente  
2 está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cincuenta y tres  
3 grados veintiocho minutos diez segundos Oeste con una distancia de veinticuatro punto catorce metros;  
4 Tramo dos, Norte treinta y seis grados treinta minutos cincuenta y siete segundos Oeste con una distancia  
5 de un punto ochenta y seis metros; Tramo tres, sur cincuenta y tres grados veintisiete minutos veinticuatro  
6 segundos Oeste con una distancia de un punto cuarenta y dos metros colindando con Local Catorce, con  
7 Local Treinta y cinco, y con Kiosco Tres, pasillo de por medio; LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice  
8 Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta  
9 y seis grados treinta y ocho minutos cincuenta y ocho segundos Oeste con una distancia de dieciocho  
10 punto treinta y ocho metros, colindando con Kiosco Tres, pasillo de por medio; LINDERO NORTE:  
11 partiendo del vértice Nor Poniente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias:  
12 Tramo uno, Norte cero ocho grados dieciséis minutos cuarenta segundos Este con una distancia de  
13 cuatro punto cincuenta y dos metros. Tramo dos, Norte cincuenta y tres grados veinte minutos veinticuatro  
14 segundos Este con una distancia de dieciocho punto noventa y nueve metros, colindando con Vano del  
15 Condominio y con Pad Dos, ambos con pasillo de por medio. Por la parte baja colinda con área de  
16 circulación y área privativa de estacionamiento, ambas del Sótano, por la parte alta colinda con espacio  
17 aéreo del Condominio. Así se llega al vértice Nor Oriente, que es el punto donde se inició esta  
18 descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO A  
19 CERO CERO TRES NUEVE. 30) KIOSKO CUATRO, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN  
20 MARCOS: Inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Albayero y calle  
21 Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una  
22 extensión superficial de CIENTO NOVENTA Y CUATRO PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS. Un  
23 volumen de quinientos catorce punto cincuenta metros cúbicos. El vértice Sur Oriente que es el punto de  
24 partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos

1 mil trescientos noventa y seis puntos cuarenta y siete, ESTE cuatrocientos ochenta mil treinta y siete  
2 punto noventa y seis. LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un trato con los  
3 siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cincuenta y tres grados veintiocho minutos cero ocho  
4 segundos Oeste con una distancia de un punto setenta y un metros colindando con Kiosko Dos, pasillo de  
5 por medio; LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los  
6 siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y seis grados treinta y un minutos cincuenta y  
7 dos segundos Oeste con una distancia de trece punto veinte metros, colindando con Pad Tres, pasillo de  
8 por medio; LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado por dos tramos con los  
9 siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y tres grados dieciocho minutos cuarenta y  
10 ocho segundos Este con una distancia de veinte punto veintinueve metros; Tramo dos, Norte ochenta y  
11 dos grados cuarenta y dos minutos veinte segundos Este con una distancia de cuarenta y cinco punto  
12 diecinueve metros, colindando con Pad Dos, Local Nueve, Local Ocho, Local Siete, Local Seis, Local  
13 Cinco, Local Cuatro, Local Tres, Local Dos, Local Uno, todos con pasillo de por medio; LINDERO  
14 ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por ocho tramos con los siguientes rumbos y  
15 distancias: Tramo uno, sur cero siete grados diecisiete minutos y treinta y seis segundos Este con una  
16 distancia de un punto ochenta metros; Tramo dos, Sur ochenta y dos grados cuarenta y dos minutos veinte  
17 segundos Oeste con una distancia de cuarenta punto noventa y un metros; Tramo tres, Sur cincuenta y  
18 tres grados quince minutos treinta y siete segundos Oeste con una distancia de dieciocho punto cero dos  
19 metros; Tramo cuatro, sur treinta y cinco grados cincuenta y seis minutos diecisiete segundos, Este con  
20 una distancia de cinco punto once metros; Tramo cinco, sur cincuenta y un grados cero cuatro minutos  
21 cuarenta y tres grados, Oeste con una distancia de un punto veinte metros; Tramo seis, Sur treinta y siete  
22 grados treinta y un minutos cuarenta y ocho segundos Este con una distancia de un treinta y ocho  
23 segundos Oeste con una distancia de dos punto veinte metros; Tramo ocho, Sur treinta y seis grados  
24 treinta y ocho minutos cincuenta y tres segundos Este con una distancia de tres punto cero cero metros



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO VEINTIUNO

Nº 27097321

colindando con Pad Uno, Estacionamiento Privativo Nivel Uno, y área de circulación del Condominio. Por la parte Alta colinda con espacio aéreo del Condominio, por la parte baja colinda con Área Privativa Estacionamiento del Sótano. Así se llega al Vértice Sur Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO CUATRO NUEVE. 31) SUPER SALA DE VENTAS, NIVEL UNO, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS: inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca, entre calle Rigoberto Albayero y calle Principal, jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, de naturaleza urbana, con una extensión superficial de DOS MIL CINCUENTA Y UN PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Un volumen de doce mil trescientos diez punto catorce metros cúbicos. El vértice Nor Oriente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y dos mil ciento ochenta y seis punto cuarenta y tres. ESTE cuatrocientos ochenta mil ciento noventa y cuatro punto dieciséis. LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por cinco tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cuarenta y siete grados cero tres minutos veintiséis segundos Este con una distancia de ocho punto setenta y cinco metros; Tramo dos, Sur treinta y tres grados treinta y tres minutos veintiséis segundos Este con una distancia de veinticinco punto ochenta y dos metros; Tramo tres, Sur treinta y un grados cuarenta minutos cero siete segundos Este con una distancia de quince punto cero cuatro metros, colindando con Inmueble propiedad de Bambú Lourdes, S.A. de C.V. y con Base Rampa, área común del Condominio; LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur sesenta y cuatro grados cincuenta y seis minutos cuarenta segundos Oeste con una distancia de un punto cuarenta y seis metros; Tramo dos, Sur sesenta y dos grados cincuenta y dos minutos cero cuatro segundos Oeste con una distancia de diecisiete punto cincuenta y tres metros, colindando con inmueble propiedad de María Elena Batarse de Figueroa, calle Principal colonia San Antonio número Cuatro de por medio; LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice

1 Sur Poniente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte  
2 sesenta y siete grados cero un minutos treinta y siete segundos Oeste con una distancia de treinta y  
3 cuatro punto sesenta metros; Tramo dos, Norte treinta y un grados cuarenta y dos minutos cincuenta y un  
4 segundo Oeste con una distancia de veintidós punto noventa y dos metros, colindando con Talud, área  
5 común del Condominio; LINDERO NORTE; partiendo del vértice Nor Poniente está formado por siete  
6 tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y ocho grados treinta y dos  
7 minutos cero nueve segundos Este con una distancia de catorce punto cincuenta y siete metros; Tramo  
8 dos, Sur treinta y un grados treinta y tres minutos cincuenta y segundos Este con una distancia de cero  
9 punto treinta y cinco metros; Tramo tres, Norte cincuenta y ocho grados treinta y tres minutos cincuenta  
10 segundos Este con una distancia de un punto dieciocho metros; Tramo cuatro, Sur treinta y un grados  
11 treinta y tres minutos cincuenta segundos Este con una distancia de cero punto ochenta metros; Tramo  
12 cinco, Norte cincuenta y ocho grados veintiséis minutos diez segundos Este con una distancia de tres  
13 punto veinte metros; Tramo seis, Norte treinta y un grados treinta y tres minutos cincuenta segundos  
14 Oeste con una distancia de un punto cero ocho metros. Tramo siete, Norte cincuenta y ocho grados  
15 veintiséis minutos once segundos Este con una distancia de veintisiete punto cuarenta y ocho metros,  
16 colindando con Local Treinta, Kiosco Dos pasillo de por medio, y con Parí Cuatro. Por la parte alta con  
17 espacio aéreo común del Condominio y con Super Suministro del Nivel Dos. Así se llega al vértice Nor  
18 Oriente, que es el punto donde se inició esta descripción. Inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CINCO  
19 CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO CINCO DOS. 32) SUPER SUMINISTRO, NIVEL  
20 DOS, CONDOMINIO EL ENCUENTRO SAN MARCOS: Inmueble ubicado en Carretera a Zacatecoluca,  
21 entre calle Rigoberto Albayero y calle Principal, Jurisdicción de San Marcos, departamento de San  
22 Salvador, con una extensión superficial de SEISCIENTOS DOCE PUNTO CUARENTA Y CINCO  
23 METROS CUADRADOS. Un volumen de dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve punto ochenta metros  
24 cúbicos. LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO VEINTIDOS

Nº 27097322

1 siguientes rumbos y distancias: Tramo uno. Norte cincuenta y ocho grados veintiocho minutos treinta y  
2 ocho segundos Este con una distancia de cuarenta y un punto cuarenta y ocho metros, colindado con  
3 espacio aéreo del condominio; LINDERO ORIENTE partiendo del vértice Nor Oriente está formado por  
4 cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo Uno Sur veintisiete grados cero cuatro  
5 minutos cero un segundos Este con una distancia de siete punto cuarenta y cuatro metros; tramo dos, Sur  
6 veintisiete grados cincuenta y cinco minutos diez segundos Este con una distancia de ocho punto cero  
7 cero metros; Tramo tres, Sur diecinueve grados catorce minutos diecinueve segundos Este con una  
8 distancia de cero punto cuarenta y nueve metros; Tramo cuatro, segmento circular con un rumbo para la  
9 cuerda de Sur dieciocho grados diecinueve minutos cincuenta y cinco segundos Oeste con una longitud  
10 de curva de cuatro punto ochenta y seis metros y un radio de seis punto cero seis metros y longitud de  
11 cuerda de cuatro punto setenta y tres metros, colindando con inmueble propiedad de Bambú Lourdes,  
12 S.A. de C.V.; LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por tres tramos con los  
13 siguientes rumbos y distancias: Tramo Uno, Sur sesenta y cuatro grados cincuenta y seis minutos  
14 cuarenta segundos Oeste con una distancia de un punto cuarenta y seis metros; Tramo tres, Sur sesenta  
15 y dos grados cincuenta y dos minutos cero cuatro segundos Oeste con una distancia de diecisiete punto  
16 cincuenta y tres metros, colindando con espacio aéreo de inmueble propiedad de Maria Elena Batarse de  
17 Figueroa, calle principal colonia San Antonio número cuatro de por medio; LINDERO PONIENTE:  
18 partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias:  
19 Tramo uno, Norte sesenta y siete grados cero un minutos treinta y siete segundos Oeste con una  
20 distancia de veinte punto sesenta y un metros, colindado con espacio aéreo del condominio. Así se llega  
21 al vértice Nor Poniente que es el punto donde se inició esta descripción, inscrito bajo la matrícula SEIS  
22 CERO CINCO CINCO DOS TRES NUEVE CUATRO - A CERO CERO CINCO TRES. b) Que los  
23 inmuebles antes descritos han sido valuados por el perito valuador Ingeniero Luis Roberto Guifarro  
24 Álvarez, inscrito en el Registro Público Bursátil bajo el asiento PV - CERO UNO CINCO DOS - DOS MIL

1 SIETE, por el monto de **DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOCE DÓLARES CON**  
2 **CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** e) Que la  
3 Junta Directiva de la Sociedad Vendedora, según consta en sesión número Veintisiete, celebrada el día  
4 veinte de junio de dos mil veintitrés, en su punto Segundo, Romano II, autorizó al Licenciado Daniel  
5 Antonio Araujo Sosa, en su calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusulas Especiales, para  
6 suscribir el presente instrumento, conforme los términos y condiciones que constan en el mismo. d) Que  
7 sobre el inmueble referido recae un único gravamen inscrito a favor del Banco Davivienda, S.A., en virtud  
8 de crédito otorgado por dicha institución a favor de la Sociedad Vendedora. e) Que los inmuebles antes  
9 descritos no se encuentran sujetos a condiciones suspensivas o resolutorias. f) Que sobre dichos  
10 inmuebles no se adeudan impuestos municipales, y que previo al otorgamiento de la correspondiente  
11 escritura de compraventa se presentará la solvencia municipal correspondiente. g) Que a la fecha  
12 Sociedad Vendedora esta solvente con el fisco. h) Que el inmueble se encuentra libre de proceso  
13 judicial, conciliatorio, de mediación o arbitraje. i) Que el inmueble que se vende no ha sido adquirido de  
14 actividades ilícitas o fraudulentas. **III. COMPRAVENTA:** Me continúa diciendo La Sociedad Vendedora  
15 que por el precio de **DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOCE DÓLARES CON**  
16 **CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** le vende a la  
17 Titularizadora y una vez cancelada la hipoteca se encontrarán libre de todo gravamen, prohibiciones o  
18 embargos, los inmuebles antes descritos, así como la tradición del dominio, posesión, uso y demás  
19 derechos anexos que sobre los referidos inmuebles le correspondan, entregándose los materialmente y  
20 obligándose al saneamiento de Ley. **IV. FORMA DE PAGO DEL PRECIO.** La Sociedad Vendedora  
21 acuerda con la Titularizadora que el pago por los inmuebles antes descritos se realizará de la siguiente  
22 manera: Que la Titularizadora ha recibido para el Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores  
23 El Encuentro Cero Uno (FTIHVEE CERO UNO), la venta sobre la propiedad de los inmuebles antes  
24 descritos y se obliga a pagar, con cargo al FTIHVEE CERO UNO, a la Sociedad Vendedora la totalidad





PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO VEINTITRES

Nº 27097323

1 del precio acordado una vez el Fondo de Titularización en comento formalice el financiamiento conforme

2 se detalla en los documentos de la transacción. Las Partes acuerdan que en caso de no formalizar el

3 financiamiento para hacer efectivo el pago de la presente Compraventa la misma se resolverá, sin

4 responsabilidad alguna para las Partes, teniendo como consecuencia la liquidación del Fondo de

5 Titularización de Inmuebles. **V. ACEPTACIÓN DE LA COMPRAVENTA.** Presente desde el inicio de este

6 acto, el señor Roberto Arturo Valdivieso Aguirre, de generales antes expresadas, actuando en su calidad

7 de Gerente Secretario y Representante Legal de la sociedad Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora en su

8 calidad de administradora del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero

9 Uno, **ME DICE** Que acepta la compraventa sobre los inmuebles antes referidos aceptando la tradición

10 que se le hace sobre los mismos, así como del dominio, posesión, uso y demás derechos anexos que

11 sobre los inmueble se le transfieren. **VI. CESIÓN DE BENEFICIOS DE PÓLIZA CONTRA TODO**

12 **RIESGOS:** Asimismo, la Sociedad Vendedora se obliga: a) A ceder a favor de los Tenedores de Valores

13 del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO

14 los beneficios de la póliza contra todo riesgo sobre el inmueble en referencia. **VII. RESOLUCIÓN DE**

15 **CONFLICTOS.** La Sociedad Vendedora y la Titularizadora, en el carácter en el que actúan expresamente

16 acuerdan que toda disputa o controversia que se suscite ya sea en virtud de lo dispuesto en el presente

17 Contrato será resuelta por medio del arbitraje de derecho. El Tribunal Arbitral deberá estar compuesto por

18 tres árbitros, en el que cada parte designará un árbitro y éstos elegirán al tercer árbitro el cual, además,

19 será el Presidente del Tribunal Arbitral. Todo de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y

20 Arbitraje. **VIII. RESGUARDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO:** De común acuerdo entre las partes el

21 presente contrato será resguardado en CEDEVAL S.A. DE C.V. Yo, el Suscrito Notario, **HAGO**

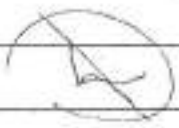
22 **CONSTAR:** a) Que con las formalidades legales oportunamente LA TITULARIZADORA presentará a la

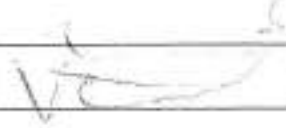
23 Delegación Fiscal correspondiente, juntamente con un testimonio de la presente escritura, la declaración a

24 la que se refieren los artículos siete y ocho de la Ley del Impuesto sobre la Transferencia de Bienes

1 Raíces, cuyos efectos legales les hice saber a las partes contratantes, quienes quedaron entendidas y  
2 obligados a cumplir con tal requisito; b) Que no agregaré al legajo de anexos de mi protocolo la boleta de  
3 pago del impuesto de transferencia de bienes raíces, dado que de conformidad a los artículos ochenta y  
4 seis y ochenta y siete de la Ley de Titularización de Activos, los Fondos de Titularización están exentos de  
5 toda clase de impuestos y contribuciones fiscales. c) De conformidad a lo establecido en el artículo  
6 doscientos veinte del Código Tributario, hago constar que advertí a los otorgantes que para la inscripción  
7 del presente instrumento en el registro respectivo, se requiere estar solvente o autorizado, según  
8 corresponda por la Administración Tributaria. d) Advertí a los comparecientes lo establecido en el artículo  
9 treinta y nueve de la Ley de Notariado. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los  
10 efectos legales de esta escritura; y leído que les fue por mí íntegramente todo lo escrito, en un sólo acto,  
11 manifiesta su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE** Enmendado: PONIENTE Vale.

12 Enmendado: LINDERO. Vale. Enmendado: LINDERO. Vale.

18 

18 

21 



Ante mi del folio **CIENTO CUATRO VUELTO** al folio **CIENTO VEINTITRÉS VUELTO** del **LIBRO VEINTIDÓS** de mi protocolo que vence el día dieciséis de agosto de dos mil veinticuatro y para ser entregado al **REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO**, extiendo, firmo y sello el presente **TESTIMONIO**, en el Municipio de San Salvador, departamento de San Salvador, el día ocho de septiembre de dos mil veintitrés.



Handwritten signature and blue circular notary seal. The seal contains the text: JOSE RENE NAVAS URIAS, NOTARIO, REPUBLICA DE EL SALVADOR.

# Navas Urías

abogados | consultores | notarios

20 23

Nº: 38

LIBRO: 22

## ESCRITURA PÚBLICA DE

COMPRAVENTA DE INMUEBLE

## OTORGADA POR

INMOBILIARIA LAS PLAZAS, S.A. DE C.V.

## A FAVOR DE

HENCORP VALORES, LTDA, TITULARIZADORA  
FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP  
VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO

## ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

JOSE RENE NAVAS URIAS



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIEN TO VEINTICUATRO

Nº 27097324

1 NÚMERO TREINTA Y OCHO LIBRO VEINTIDÓS. COMPRAVENTA DE INMUEBLE. - En la ciudad de San  
2 Salvador, departamento de San Salvador a las nueve horas y treinta minutos del día ocho de septiembre de dos mil  
3 veintitrés. Ante mí, JOSÉ RENÉ NAVAS URÍAS, Notario, de este domicilio, COMPARECEN: por una parte, DANIEL  
4 ANTONIO ARAUJO SOSA, de treinta y ocho años de edad, Administrador, del domicilio de San Salvador,  
5 departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número  
6 cero dos millones quinientos veintinueve mil ciento veinticinco - dos, y Tarjeta de identificación Tributaria número  
7 cero seiscientos catorce - cero once mil ciento ochenta y cuatro - ciento cinco - tres, quien actúa en su calidad de  
8 Ejecutor Especial de los Acuerdos tomados en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad  
9 INMOBILIARIA LAS PLAZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que se abrevia INMOBILIARIA  
10 LAS PLAZAS, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Salvador,  
11 Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - cero tres cero dos  
12 cero seis - uno cero dos - tres, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a)  
13 Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la sociedad Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad  
14 Anónima de Capital Variable, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día dieciocho de mayo de  
15 dos mil diecisiete, ante mis oficios notariales, escritura en la cual consta íntegramente todas las cláusulas que  
16 comprenden el Pacto Social de la sociedad, inscrita el día veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, bajo el Número  
17 OCHENTA, del Libro TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS, del Registro de Sociedades que lleva el Registro  
18 de Comercio, en la cual consta que: su naturaleza jurídica es anónima, sujeta al régimen de capital variable; que su  
19 nacionalidad es salvadoreña; que girará bajo la denominación de Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad Anónima de  
20 Capital Variable; que su domicilio es el de la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador; que dentro de  
21 sus finalidades se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que el plazo es por tiempo indeterminado;  
22 que el órgano máximo de la sociedad es la Junta General de Accionistas, quien dentro de sus facultades se  
23 encuentra el nombrar ejecutores especiales de sus acuerdos de conformidad al artículo Doscientos veinticinco del  
24 Código de Comercio; b) Certificación de punto de Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas número TREINTA

1 Y SIETE, celebrada el día veinte de junio de dos mil veintitrés, emitida por el secretario de la Junta Directiva, señor  
2 Erick Eduardo Hernández Buendía, de la cual consta que en su punto Segundo, Romane II, se acordó nombrar al  
3 compareciente como ejecutor especial para que suscriba el presente acto en las condiciones y características aquí  
4 pactadas, estando plenamente facultado para el otorgamiento del presente instrumento, y a quien en esta escritura  
5 se podrá hacer referencia como: "La Sociedad Vendedora" o "LAS PLAZAS", y por otra parte ~~ROBERTO~~  
6 ~~ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE~~, de treinta y ocho años de edad, Licenciado en Economía y negocios, del  
7 domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, persona a quien conozco, portador de su Documento  
8 Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado número Cero tres millones ciento ochenta y un  
9 mil quinientos veintidós - seis, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Gerente Secretario y  
10 Representante Legal de la sociedad ~~HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA~~ que puede abreviarse  
11 ~~HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA~~, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador,  
12 Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero veinte mil  
13 setecientos ocho - ciento uno - siete, a quien en este instrumento podrá hacerse referencia como "La Titularizadora",  
14 sociedad que actúa en carácter de administradora del Fondo de Titularización denominado ~~FONDO DE~~  
15 ~~TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO~~, en adelante denominado  
16 indistintamente como "El Fondo" o "FTIHVEE CERO UNO", con número de identificación tributaria cero seiscientos  
17 catorce - doscientos un mil ciento diecinueve - ciento dos - cero, cuya personería que doy fe de ser legítima y  
18 suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Social  
19 de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las  
20 once horas del día veintidós de agosto del año dos mil veintidós, ante los oficios notariales del Licenciado Gerardo  
21 Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente  
22 del Sistema Financiero el día veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós e inscrita en el Registro de Comercio  
23 el día siete de noviembre de dos mil veintidós al Número SESENTA Y UNO del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS  
24 CINCUENTA Y SIETE del Registro de Sociedades del Registro de Comercio. En esta escritura constan todas las



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO VEINTICINCO

Nº 27097325

1 cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y en la  
2 cual se establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es como aparece consignados anteriormente;  
3 que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización  
4 de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno  
5 corporativo y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos Gerentes  
6 Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a Gerentes Administrativos y sus  
7 respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios, pero en ningún caso podrán ser menos de dos,  
8 correspondiéndole representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, a) Gerente  
9 Presidente y Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el presente; b)  
10 Credencial de Elección de Concejo de Gerentes, en la cual consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de  
11 Socios, celebrada en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las nueve horas con cuarenta y cinco minutos del día diez de  
12 enero del año dos mil veintitrés, los socios acordaron nombrar un nuevo Consejo de Gerentes, en virtud de la  
13 renuncia dejada por uno de sus miembros, resultando el compareciente electo como Gerente Secretario del Concejo  
14 de Gerentes de la Sociedad, por el periodo de cinco años, que vence el día doce de enero del año dos mil veintiocho  
15 e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número VEINTINUEVE del Libro CUATRO MIL  
16 SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO; c) Contrato de Titularización otorgado a las diez horas del día veinte de  
17 noviembre de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Jorge Alberto Gutierrez Rascón, en el  
18 que consta que la sociedad otorgante ejerce como administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE  
19 INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO, dicho contrato fue modificado por medio del  
20 instrumento público otorgado a las diez horas del día once de agosto del año dos mil veintitrés, ante los oficios  
21 notariales de Rodrigo José Belismelis Calderón, en el sentido de establecer los inmuebles que integrarán el Fondo  
22 de titularización, además de actualizar el valor de los activos de los inmuebles, modificar el plazo del Fondo y  
23 actualizar la denominación social del Auditor Externo y el Auditor Fiscal del Fondo de Titularización, además dicho  
24 contrato fue modificado nuevamente por medio del instrumento público otorgado a las catorce horas del día siete de

1 septiembre del año dos mil veintitrés, ante los oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, en el sentido de  
2 modificar los números de matrículas bajos los cuales están inscritos los inmuebles que integrarán el Fondo de  
3 titularización en el Centro Nacional de Registro en la dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; d)  
4 Certificación extendida por el Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA,  
5 TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número DOSCIENTOS VEINTIOCHO celebrada el día veintisiete de marzo  
6 del año dos mil veintitrés, en la cual se acordó facultar al compareciente para el otorgamiento del presente  
7 instrumento, en los términos que constan en el mismo; e) Certificación extendida por el Secretario del Concejo de  
8 Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número  
9 DOSCIENTOS VEINTINUEVE celebrada el día catorce de abril del año dos mil veintitrés, en la cual se autorizó la  
10 modificación a las cláusulas del contrato de titularización del Fondo y la autorización al compareciente para otorgar  
11 el presente instrumento; f) Certificación extendida por el Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad  
12 HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número DOSCIENTOS CUARENTA Y  
13 UNO celebrada el día veintiuno de julio del año dos mil veintitrés, en la cual se aprobó a someter a consideración de  
14 la Superintendencia del Sistema Financiero la modificación a las cláusulas relacionadas en el contrato de  
15 titularización del Fondo y la autorización al compareciente para otorgar el presente instrumento; g) Certificación  
16 extendida por el Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA,  
17 TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS celebrada el día veintiséis de  
18 julio del año dos mil veintitrés, en la cual se aprobó someter a consideración de la Superintendencia del Sistema  
19 Financiero la autorización de modificación a las cláusulas relacionadas en el contrato de titularización del Fondo y la  
20 autorización al compareciente para otorgar el presente instrumento; h) Certificación extendida por el Secretario del  
21 Concejo de Gerentes de la Sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de la sesión  
22 número DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES celebrada el día veintisiete de julio del año dos mil veintitrés, en la cual  
23 se aprobó la modificación de las características de la emisión de valores de titularización relacionadas en el contrato  
24 de titularización del Fondo; i) Certificación extendida por el Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad





PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO VEINTISEIS

Nº 27097326

1 HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, del Acta de la sesión número DOSCIENTOS CUARENTA Y  
2 SIETE celebrada el veintiocho de agosto del año dos mil veintitrés, en la cual se actualizó el número de matrículas  
3 de los inmuebles que integrarán el Fondo de Titularización y se acordó la autorización al compareciente para otorgar  
4 el presente instrumento; y a quien en este instrumento también se podrá hacer referencia como "La Compradora",  
5 y en el carácter en que actúan ME DICEN: QUE CONVIENEN EN CELEBRAR UN CONTRATO DE  
6 COMPRAVENTA DE INMUEBLES, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: I ANTECEDENTES. A) Que  
7 HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, es una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema  
8 Financiero para operar como Sociedad Titularizadora de conformidad a la Ley de Titularización de Activos y que, en  
9 tal carácter, con fecha trece de octubre de dos mil ocho, fue asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de  
10 Activos del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, bajo el Asiento Registral  
11 Número: TA-CERO CERO CERO UNO-DOS MIL OCHO; B) Que mediante Carta de Oferta de Servicios de fecha  
12 once de octubre de dos mil dieciocho remitida por HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, y aceptada por  
13 BAMBÚ LOURDES, S.A. DE C.V., e INMOBILIARIA LAS PLAZAS, S.A. DE C.V., las segundas aceptaron que la  
14 primera iniciara el proceso de Titularización de Inmuebles, con el fin de constituir un patrimonio autónomo  
15 denominado Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno con el propósito de  
16 generar rendimientos de, por ejemplo y sin limitarse a, los arrendamientos presentes y futuros, cuyos Valores de  
17 Titularización - Títulos de Participación a emitir no podrán exceder de SEIS MILLONES DE DÓLARES DE LOS  
18 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; C) Que según consta en Escritura Pública otorgada a las diez horas del día  
19 veinte de noviembre de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Jorge Alberto Gutiérrez Rasón,  
20 HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA y SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL  
21 VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA, que puede abreviarse SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE  
22 CORREDORES DE BOLSA, ésta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE  
23 VALORES, emitidos con cargo al FTIHVEE CERO UNO, otorgaron el Contrato de Titularización en virtud del cual se  
24 constituyó el mencionado Fondo de Titularización, dicho contrato fue modificado por medio del instrumento público

1 otorgado a las diez horas del día once de agosto del año dos mil veintitrés, ante los oficios notariales de Rodrigo  
2 José Belismelis Calderón, en el sentido de establecer los inmuebles que integrarán el Fondo de titularización,  
3 además de actualizar el valor de los activos de los inmuebles, modificar el plazo del Fondo y actualizar la  
4 denominación social del Auditor Externo y el Auditor Fiscal del Fondo de Titularización, además dicho contrato fue  
5 modificado nuevamente por medio del instrumento público otorgado a las catorce horas del día siete de septiembre  
6 del año dos mil veintitrés, ante los oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, en el sentido de modificar  
7 los números de matrículas bajos los cuales están inscritos los inmuebles que integrarán el Fondo de titularización en  
8 el Centro Nacional de Registro en la dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, conformado por los  
9 inmuebles que más adelante se describen, valuados por un monto de CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y  
10 OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS

11 UNIDOS DE AMÉRICA. II. DECLARACIONES DE LAS PLAZAS. Que con el fin de llevar a cabo el proceso de  
12 titularización en comento, los comparecientes, en las calidades antes indicadas, manifiestan que convienen en  
13 celebrar y en efecto celebran un contrato de COMPRAVENTA DE INMUEBLE, el cual se regirá por las siguientes  
14 cláusulas: A) DECLARACIONES DE LA SOCIEDAD VENDEDORA: La Sociedad Vendedora declara: 1) Que LAS  
15 PLAZAS es dueña y actual poseedora de dos inmuebles adonde se ha desarrollado el centro comercial que se  
16 denomina "El Encuentro Plaza Comercial San Miguel" que se describen así: I) PRIMER INMUEBLE: Inmueble de  
17 naturaleza rústica, ubicado en EL CANTÓN EL JUTE, SAN MIGUEL, correspondiente a la ubicación geográfica de  
18 EL JUTE, SAN MIGUEL, DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL, de una extensión superficial de TRES MIL  
19 NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS, cuyas medidas, colindancias y  
20 linderos son: Partiendo del vértice Nor-poniente que el punto de partida de la presente descripción, con coordenadas  
21 geodésicas X = cinco nueve cero dos dos cinco punto seis ocho, Y = dos seis cero cinco cero tres punto nueve ocho,  
22 posee los siguientes rumbos y distancias: LINDERO NORTE: rumbo compuesto por diez tramos rectos; Tramo Uno  
23 con rumbo Sur ochenta y ocho grados cero cero minutos diez segundos Este y una distancia de doce punto treinta y  
24 cinco metros; Tramo dos, con rumbo Sur ochenta y seis grados cuarenta y un minutos cincuenta y cinco segundos



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO VEINTISIETE

No 27097327

1 Este y una distancia de diez punto veinte metros; Tramo Tres, con rumbo Sur ochenta y seis grados treinta y seis  
 2 minutos veintinueve segundos Este y una distancia de diez punto cero siete metros; Tramo Cuatro, con rumbo Sur  
 3 ochenta y nueve grados dieciséis minutos cuarenta segundos Este y una distancia de diez punto cero tres metros;  
 4 Tramo Cinco, con rumbo Sur ochenta y ocho grados catorce minutos treinta y cinco segundos Este y una distancia  
 5 de nueve punto noventa y dos metros; Tramo Seis, con rumbo Sur ochenta y ocho grados cuarenta y cuatro minutos  
 6 cuarenta y un segundos Este y una distancia de diez punto cero tres metros; Tramo Siete, con rumbo Sur ochenta y  
 7 ocho grados veintinueve minutos cuarenta y cinco segundos Este y una distancia de diez punto cero ocho metros;  
 8 Tramo Ocho, con rumbo Sur ochenta y nueve grados veintidós minutos cero seis segundos Este y una distancia de  
 9 seis punto noventa y cinco metros; Tramo Nueve, con rumbo Norte ochenta y nueve grados treinta y siete minutos  
 10 cincuenta y un segundos Este y una distancia treinta y dos punto doce metros; Tramo Diez, con rumbo Norte  
 11 ochenta y siete grados cuarenta y cuatro minutos cero nueve segundos Este y una distancia de uno punto treinta y  
 12 ocho metros, colindando con inmuebles propiedad de los señores Ana del Carmen Jovel Garrido, Leticia  
 13 Granadados de Molina, Antonio Cerna Jurado, Miguel Ángel Morales Rivas, Elba Lidia Rivera Merlos, Máximo  
 14 Fernando Rivera Romero, Graciela Guzmán de Guandique, Juan Rodolfo Cisneros Tajada, Roselina Moreira de  
 15 Elias, e Irma Angelica Chicas Solorzano. LINDERO ORIENTE: rumbo compuesto por cuatro tramos rectos; Tramo  
 16 uno, con rumbo Sur cero cero grados cincuenta y seis minutos doce segundos Oeste y una distancia de quince  
 17 punto cuarenta y dos metros colindando en este tramo con inmuebles propiedad de los señores Fidel Antonio Padilla  
 18 Álvarez, y Dora Isabel Padilla de Arriaza, con Avenida Principal de por medio; Tramo dos, con rumbo Norte ochenta  
 19 y siete grados treinta y ocho minutos treinta y nueve segundos Oeste y una distancia de treinta y tres punto cuarenta  
 20 y cuatro metros colindando en este tramo con inmueble propiedad del señor Raúl Ernesto López Juárez; Tramo  
 21 Tres, con rumbo Sur cero cero grados cuarenta y nueve minutos veintidós segundos Oeste y una distancia de trece  
 22 punto quince metros; Tramo Cuatro, con rumbo Sur cero un grados treinta y ocho minutos quince segundos Este y  
 23 una distancia de sesenta y cinco punto noventa y dos metros colindando en estos tramos con los inmuebles  
 24 propiedad de los señores Raúl Ernesto López Juárez, Estela del Rosario Rivera Trojes, Andrés Méndez Cortez y

1 Blanca Azucena Méndez Rodríguez, José Oscar Zaldívar Chávez, Raúl Ernesto López Juárez, y Pilar Espinal

2 Castaneda. LINDERO SUR: rumbo compuesto por treinta y cinco tramos rectos: Tramo Uno, con rumbo Norte  
3 sesenta y cinco grados veintitrés minutos treinta y cinco segundos Oeste y una distancia de dieciséis punto  
4 cincuenta y seis metros; colindando en este tramo con kilómetro ciento cuarenta y uno de la Carretera  
5 Panamericana; Tramo Dos, con rumbo Norte cero un grados veintidós minutos veinticinco segundos Oeste y una  
6 distancia de treinta punto diecisiete metros; Tramo Tres, con rumbo Norte noventa grados cero cero minutos cero  
7 cero segundos Oeste y una distancia de cero punto quince metros; Tramo Cuatro, con rumbo Norte cero un grados  
8 veintidós minutos veintiséis segundos Oeste y una distancia de diez punto setenta y cuatro metros; Tramo Cinco,  
9 con rumbo Norte ochenta y siete grados cuarenta y un minutos cero cuatro segundos Este y una distancia de cero  
10 punto quince metros; Tramo Seis, con rumbo Norte cero un grados veintidós minutos veinticinco segundos Oeste y  
11 una distancia de siete punto cuarenta y tres metros; Tramo Siete, con rumbo Sur ochenta y ocho grados catorce  
12 minutos treinta y seis segundos Oeste y una distancia de cuatro punto ochenta y dos metros; Tramo Ocho, con  
13 rumbo Norte cero un grados cuarenta y cuatro minutos treinta y cuatro segundos Oeste y una distancia nueve punto  
14 noventa y ocho metros; Tramo Nueve, con rumbo Sur ochenta y ocho grados treinta y un minutos once segundos  
15 Oeste y una distancia de treinta y dos punto cero nueve metros; Tramo Diez, con rumbo Norte cero un grados  
16 veintidós minutos treinta y tres segundos Oeste y una distancia de dos punto noventa y dos metros; Tramo Once,  
17 con rumbo Sur ochenta y ocho grados treinta y un minutos once segundos Oeste y una distancia de siete punto  
18 quince metros; Tramo Doce, con rumbo Norte cero un grados veintiocho minutos cuarenta y nueve segundos Oeste  
19 y una distancia de diez punto sesenta metros; Tramo Trece, con rumbo Norte diecisiete grados cero siete minutos  
20 treinta segundos Oeste y una distancia de dos punto treinta y nueve metros; Tramo Catorce, con rumbo Norte treinta  
21 y cinco grados cuarenta y tres minutos cincuenta y tres segundos Oeste y una distancia de dos punto sesenta y dos  
22 metros; Tramo Quince, con rumbo Norte sesenta y cuatro grados cincuenta y cuatro minutos dieciocho segundos  
23 Oeste y una distancia de dos punto cuarenta y un metros; Tramo Dieciséis, con rumbo Norte ochenta y ocho grados  
24 cuarenta y siete minutos cuarenta y un segundos Oeste y una distancia de uno punto doce metros; Tramo Diecisiete,



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO VEINTIOCHO

No. 27097328

1 con rumbo Sur ochenta y ocho grados treinta y ocho minutos diecinueve segundos Oeste y una distancia de siete  
2 punto cero cinco metros; Tramo Dieciocho, con rumbo Sur ochenta y cinco grados treinta y cuatro minutos treinta y  
3 un segundos Oeste y una distancia de dos punto diez metros; Tramo Diecinueve, con rumbo Sur setenta y tres  
4 grados dieciséis minutos cuarenta y un segundos oeste y una distancia de uno punto treinta metros; Tramo Veinte,  
5 con rumbo Sur cero cero grados cero cero minutos cero cero segundos Oeste con una distancia de cinco punto  
6 setenta y nueve metros; Tramo Veintiuno, con rumbo Norte ochenta y ocho grados catorce segundos cincuenta y  
7 tres segundos Este y una distancia de dos punto setenta y siete metros; Tramo Veintidós, con rumbo Norte cero cero  
8 grados cuarenta y siete minutos cero tres segundos Oeste y una distancia de cero punto sesenta y seis metros;  
9 Tramo Veintitrés, con rumbo Norte ochenta y ocho grados veintinueve minutos treinta y cinco segundos Este y una  
10 distancia de siete punto quince metros; Tramo Veinticuatro, con rumbo Norte cero cero grados cuarenta y siete  
11 minutos cero tres segundos Oeste y una distancia de cero punto cuarenta metros; Tramo Veinticinco, con rumbo  
12 Norte noventa grados cero cero minutos cero cero segundos Este y una distancia de uno punto cuarenta y dos  
13 metros; Tramo Veintiséis, con rumbo Sur cero cero grados cero cero minutos cero cero segundos Este y una  
14 distancia de tres punto cero ocho metros; Tramo Veintisiete, con rumbo Sur cero ocho grados treinta y un minutos  
15 veinticuatro segundos Oeste y una distancia de uno punto cero siete metros; Tramo Veintiocho, con rumbo Sur cero  
16 un grados dieciocho minutos cuarenta y dos segundos Este y una distancia de seis punto setenta metros; Tramo  
17 Veintinueve, con rumbo Norte ochenta y nueve grados veintinueve minutos diez segundos Este y una distancia de  
18 cero punto cuarenta y cinco metros; Tramo Treinta, con rumbo Sur cero un grados veintitrés minutos veinticinco  
19 segundos Este y una distancia de dieciocho punto veintidós metros; Tramo Treinta y uno, con rumbo Norte ochenta y  
20 ocho grados treinta y dos minutos treinta y dos segundos Este con una distancia de dos punto treinta y un metros;  
21 Tramo Treinta y dos, con rumbo Sur cero un grados veintiséis minutos cincuenta y dos segundos Este y una  
22 distancia de diez punto treinta metros; Tramo Treinta y tres, con rumbo Sur ochenta y ocho grados cincuenta y dos  
23 minutos cuarenta y seis segundos Oeste y una distancia de nueve punto cincuenta y dos metros; Tramo Treinta y  
24 cuatro, con rumbo Norte cero un grados treinta y ocho minutos cuarenta y ocho segundos Oeste y una distancia de

1 tres punto cero tres metros; Tramo Treinta y cinco, con rumbo Sur ochenta y ocho grados treinta y nueve minutos  
2 treinta y cinco segundos Oeste y una distancia de ocho punto cero siete metros; colindando en estos tramos con  
3 resto de inmueble general propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad Anónima de Capital Variable.  
4 **LINDERO PONIENTE:** rumbo compuesto por un tramo recto; tramo uno con rumbo Norte cero un grados veintiocho  
5 minutos treinta y siete segundos Oeste y una distancia de cincuenta y cuatro punto diecisiete metros colindando con  
6 inmueble propiedad de Andrés Humberto Cruz Interiano. Llegando así al punto de inicio de la presente descripción.  
7 Dicho inmueble se encuentra inscrito bajo la Matricula número **OCHO CERO DOS OCHO UNO TRES SEIS CINCO -**  
8 **CERO CERO CERO CERO CERO** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la primera Sección de Oriente,  
9 departamento de San Miguel. **ii) SEGUNDO INMUEBLE:** Inmueble de naturaleza rústica, ubicado en EL CANTÓN  
10 EL JUTE, SAN MIGUEL, correspondiente a la ubicación geográfica de EL JUTE, SAN MIGUEL, DEPARTAMENTO  
11 DE SAN MIGUEL, de una extensión superficial de **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO CERO**  
12 **OCHO METROS CUADRADOS** el cual se describe así: Partiendo del vértice Nor-poniente que el punto de partida  
13 de la presente descripción, con coordenadas geodésicas X = cinco nueve cero dos dos nueve punto nueve seis Y =  
14 dos seis cero cuatro nueve cero punto nueve dos, posee los siguientes rumbos y distancias: **LINDERO NORTE:**  
15 rumbo compuesto por once tramos rectos: Tramo Uno, con rumbo Norte setenta y tres grados dieciséis minutos  
16 cuarenta y un segundos Este y una distancia de uno punto treinta metros; Tramo dos, con rumbo Norte ochenta y  
17 cinco grados treinta y cuatro minutos treinta y un segundos Este y una distancia de dos punto diez metros; Tramo  
18 tres, con rumbo Norte ochenta y ocho grados treinta y ocho minutos diecinueve segundos Este y una distancia de  
19 siete punto cero cinco metros; Tramo cuatro, con rumbo Sur ochenta y ocho grados cuarenta y siete minutos  
20 cuarenta y un segundos Este y una distancia de uno punto doce metros; Tramo cinco, con rumbo Sur sesenta y  
21 cuatro grados cincuenta y cuatro minutos dieciocho segundos Este y una distancia de dos punto cuarenta y un  
22 metros; Tramo seis, con rumbo Sur treinta y cinco grados cuarenta y tres minutos cincuenta y tres segundos Este y  
23 una distancia de dos punto sesenta y dos; Tramo siete con rumbo Sur diecisiete grados cero siete minutos treinta  
24 segundos Este y una distancia de dos punto treinta y nueve metros; Tramo ocho, con rumbo Sur cero un grados



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO VEINTINUEVE

No 27097329

1 veintiocho minutos cuarenta y nueve segundos Este y una distancia de diez punto sesenta metros; Tramo nueve,  
2 con rumbo Norte ochenta y ocho grados treinta y un minutos once segundos Este y una distancia de siete punto  
3 quince metros; Tramo diez con rumbo Sur cero un grados veintidós minutos treinta y tres segundos Este y una  
4 distancia de dos punto noventa y dos metros; Tramo once con rumbo Norte ochenta y ocho grados treinta y siete  
5 minutos treinta y cuatro segundos Este y una distancia de treinta y dos punto cero nueve metros; colindando en  
6 estos tramos con inmueble propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Las Plazas, Sociedad Anónima de Capital  
7 Variable. **LINDERO ORIENTE:** rumbo compuesto por siete tramos rectos: Tramo uno, con rumbo Sur cero un grados  
8 cuarenta y cuatro minutos treinta y cuatro segundos Este y una distancia de nueve punto noventa y ocho metros;  
9 Tramo dos, con rumbo Norte ochenta y ocho grados catorce minutos treinta y seis segundos Este y una distancia de  
10 cuatro punto ochenta y dos metros; Tramo tres, con rumbo Sur un grados veintidós minutos veinticinco segundos  
11 Este y una distancia de siete punto cuarenta y tres metros; Tramo cuatro, con rumbo Sur ochenta y siete grados  
12 cuarenta y un minutos cero cuatro segundos Oeste y una distancia de cero punto quince metros; Tramo cinco, con  
13 rumbo Sur cero un grados veintidós minutos veintiséis segundos Este con una distancia de diez punto setenta y  
14 cuatro metros; Tramo seis, con rumbo Sur noventa grados cero cero minutos cero cero segundos Este y una  
15 distancia de cero punto quince metros; Tramo siete, con rumbo Sur cero un grados veintidós minutos veinticinco  
16 segundos Este y una distancia de treinta punto diecisiete metros; colindando en estos tramos con inmueble  
17 propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Las Plazas Sociedad Anónima de Capital Variable. **LINDERO SUR:** rumbo  
18 compuesto por un tramo recto: Tramo uno con rumbo Norte sesenta y cinco grados veintitrés minutos treinta y cinco  
19 segundos Oeste y una distancia de setenta punto noventa y ocho metros; colindando con Kilómetro ciento cuarenta  
20 y uno de la Carretera Panamericana. **LINDERO PONIENTE:** rumbo compuesto por diecisiete tramos rectos; Tramo  
21 uno, con rumbo Norte cero un grados veintiocho minutos treinta y siete segundos Oeste y una distancia de cuatro  
22 punto ochenta y dos metros; Tramo dos, con rumbo Norte ochenta y ocho grados cincuenta y dos minutos cuarenta  
23 y seis segundos Este y una distancia de nueve punto cincuenta y dos metros; Tramo tres, con rumbo Norte ochenta  
24 y ocho grados treinta y nueve minutos treinta y cinco segundos Este y una distancia de ocho punto cero siete

1 metros; Tramo cuatro, con rumbo Norte cero un grados veintiséis minutos cincuenta y dos segundos Oeste con una  
2 distancia de diez punto treinta metros; Tramo cinco, con rumbo Sur cero un grados treinta y ocho minutos cuarenta y  
3 ocho segundos Este y una distancia de tres punto cero tres metros; Tramo seis, con rumbo Sur ochenta y ocho  
4 grados treinta y dos minutos treinta y dos segundos Oeste y una distancia de dos punto treinta y un metros; Tramo  
5 siete, con rumbo Norte cero un grados veintitrés minutos veinticinco segundos Oeste y una distancia de dieciocho  
6 punto veintidós metros; Tramo ocho, con rumbo Sur ochenta y nueve grados veintinueve minutos diez segundos  
7 Oeste y una distancia de cero punto cuarenta y cinco metros; Tramo nueve, con rumbo Norte cero un grados  
8 dieciocho minutos cuarenta y dos segundos Oeste y una distancia de seis punto setenta metros; Tramo diez, con  
9 rumbo Norte cero ocho grados treinta y un minutos veinticuatro segundos Este y una distancia de uno punto cero  
10 siete metros; Tramo once, con rumbo Norte cero cero grados cero cero minutos cero cero segundos Este y una  
11 distancia de tres punto cero ocho metros; Tramo doce, con rumbo Sur noventa grados cero cero minutos cero cero  
12 segundos Oeste y una distancia de uno punto cuarenta y dos metros; Tramo trece, con rumbo Sur cero cero grados  
13 cuarenta y siete minutos cero tres segundos Este y una distancia de cero punto cuarenta metros; Tramo catorce, con  
14 rumbo Sur ochenta y ocho grados veintinueve minutos treinta y cinco segundos Oeste y una distancia de siete punto  
15 quince metros; Tramo quince, con rumbo Sur cero cero grados cuarenta siete minutos cero tres segundos Este y  
16 una distancia de cero punto sesenta y seis metros; Tramo dieciséis, con rumbo Sur ochenta y ocho grados catorce  
17 minutos cincuenta y tres segundos Oeste y una distancia de dos punto setenta y siete metros; Tramo diecisiete, con  
18 rumbo Norte cero cero grados cero cero minutos cero cero segundos Este y una distancia de cinco punto setenta y  
19 nueve metros; colindando en estos tramos con inmueble propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Las Plazas Sociedad  
20 Anónima de Capital Variable Llegando así al punto de inicio de la presenta descripción. Dicho inmueble se  
21 encuentra inscrito bajo la Matricula número OCHO CERO DOS SEIS SIETE OCHO SEIS TRES - CERO CERO  
22 CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la primera Sección de Oriente, departamento  
23 de San Miguel. 2) Que los inmuebles antes descritos han sido valuados por el perito valuator Ingeniero Luis  
24 Roberto Guifarro Álvarez, inscrito en el Registro Público Bursátil bajo el asiento PV - CERO UNO CINCO DOS - DOS





PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

CIENTO TREINTA

DOS COLONES

No 27097330

1 MIL SIETE, por el monto de CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA  
2 DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. 3) Que la Junta  
3 General de Accionistas de la Sociedad Vendedora, según consta en sesión número TREINTA Y SIETE, celebrada el  
4 día veinte de junio de dos mil veintitrés en su punto Segundo, Romano II, delegó al señor Daniel Antonio Araujo  
5 Sosa, como ejecutor especial del acuerdo tomado en la Junta General Ordinaria de Accionistas, y suscribir el  
6 presente instrumento, conforme a las condiciones que constan en el mismo. 4) Que sobre el inmueble referido  
7 recae un único gravamen inscrito a favor del Banco Davivienda, S.A., en virtud de crédito otorgado por dicha  
8 institución a favor de la Sociedad Vendedora y el cual previo a su transferencia a favor del Fondo deberá haber sido  
9 cancelado. 5) Que los inmuebles antes descritos no se encuentran sujeto a condiciones suspensivas o resolutorias.  
10 6) Que sobre dichos inmuebles no se adeudan impuestos municipales, y que previo al otorgamiento de la  
11 correspondiente escritura de compraventa se presentará la solvencia municipal correspondiente. 7) Que a la fecha  
12 Sociedad Vendedora está solvente con el fisco. 8) Que los inmuebles se encuentran libres de proceso judicial,  
13 conciliatorio, de mediación o arbitraje. 9) Que los inmuebles que se venden no han sido adquiridos de actividades  
14 ilícitas o fraudulentas. III. COMPRAVENTA: Me continúa diciendo La Sociedad Vendedora que por el precio de  
15 CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA DÓLARES CON SETENTA  
16 CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, le vende a la Titularizadora para El Fondo de  
17 Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno, y una vez cancelada la hipoteca se  
18 encontrarán libre de todo gravamen, prohibiciones o embargos, los inmuebles antes descritos, así como la tradición  
19 del dominio, posesión, uso y demás derechos anexos que sobre los referidos inmuebles le corresponden,  
20 entregándoselos materialmente y obligándose al saneamiento de Ley. IV. FORMA DE PAGO DEL PRECIO.- La  
21 Sociedad Vendedora acuerda con la Titularizadora que el pago por los inmuebles antes descritos se realizará de la  
22 siguiente manera: Que la Titularizadora ha recibido para el Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El  
23 Encuentro Cero Uno (FTIHVEE CERO UNO), la venta sobre la propiedad de los inmuebles antes descritos y se  
24 obliga a pagar, con cargo al FTIHVEE CERO UNO, a la Sociedad Vendedora la totalidad del precio acordado una

1 vez el Fondo de Titularización en comento formalice el financiamiento conforme se detalla en los documentos de la  
2 transacción. Las Partes acuerdan que en caso de no formalizar el financiamiento para hacer efectivo el pago de la  
3 presente Compraventa la misma se resolverá, sin responsabilidad alguna para las Partes, teniendo como  
4 consecuencia la liquidación del Fondo de Titularización de Inmuebles. **V. ACEPTACIÓN DE LA COMPRAVENTA.**  
5 Presente desde el inicio de este acto el Roberto Arturo Valdivieso Aguirre, de generales antes expresadas,  
6 actuando en su calidad Gerente Secretario y Representante Legal de la sociedad Hencorp Valores, Ltda.,  
7 Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El  
8 Encuentro Cero Uno, **MÉ DICE:** Que acepta la compraventa sobre los inmuebles antes referidos aceptando la  
9 tradición que se le hace sobre los mismos, así como del dominio, posesión, uso y demás derechos anexos que  
10 sobre los inmuebles se le transfieren. **VI. CESIÓN DE BENEFICIOS DE PÓLIZA CONTRA TODO RIESGOS:**  
11 Asimismo, la Sociedad Vendedora se obliga: a) A ceder a favor de los Tenedores de Valores del FONDO DE  
12 TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO CERO UNO los beneficios de la póliza  
13 contra todo riesgo sobre el inmueble en referencia. **VII. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** La Sociedad Vendedora y  
14 la Titularizadora, en el carácter que actúan expresamente acuerdan que toda disputa o controversia que se suscite  
15 ya sea en virtud de lo dispuesto en el presente Contrato será resuelta por medio del arbitraje de derecho. El Tribunal  
16 Arbitral deberá estar compuesto por tres árbitros, en el que cada parte designará un árbitro y éstos elegirán el tercer  
17 árbitro el cual, además, será el Presidente del Tribunal Arbitral. Todo de conformidad a la Ley de Mediación,  
18 Conciliación y Arbitraje. **VIII. RESGUARDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO:** De común acuerdo entre las partes el  
19 presente contrato será resguardado en CEDEVAL S.A. DE C.V. Yo, el Suscrito Notario, **HAGO CONSTAR:** a) Que  
20 con las formalidades legales oportunamente LA TITULARIZADORA presentará a la Delegación Fiscal  
21 correspondiente, juntamente con un testimonio de la presente escritura la declaración a la que se refieren los  
22 artículos siete y ocho de la Ley del Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Raíces, cuyos efectos legales les hice  
23 saber a las partes contratantes, quienes quedaron entendidas y obligados a cumplir con tal requisito; b) Que no  
24 agregaré al legajo de anexos de mi protocolo la boleta de pago del impuesto de transferencia de bienes raíces, dado



DOS COLONES



M. DE H.  
CIENTO TREINTA Y UNO

Nº 27097331

1 que de conformidad a los artículos ochenta y seis y ochenta y siete de la Ley de Titularización de Activos, los  
 2 Fondos de Titularización están exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales. c) De conformidad a lo  
 3 establecido en el artículo doscientos veinte del Código Tributario, hago constar que advertí a los otorgantes que,  
 4 para la inscripción del presente instrumento en el registro respectivo, se requiere estar solvente o autorizado, según  
 5 corresponda por la Administración Tributaria. d) Advertí a los comparecientes lo establecido en el artículo treinta y  
 6 nueve de la Ley de Notariado. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta  
 7 escritura; y leído que les fue por mí íntegramente todo lo escrito, en un sólo acto, manifiesta su conformidad,  
 8 ratifican su contenido y firmamos. DOY FE

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

*Poso...*  
Dufur



Ante mi del folio **CIENTO VEINTICUATRO FRENTE** al folio **CIENTO TREINTA Y UNO FRENTE** del **LIBRO VEINTIDÓS** de mi protocolo que vence el día dieciséis de agosto de dos mil veinticuatro y para ser entregado al **REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO**, extiendo, firmo y sello el presente **TESTIMONIO**, en el Municipio de San Salvador, departamento de San Salvador, el día ocho de septiembre de dos mil veintitrés.



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'J. J. J.', written over a circular official stamp. The stamp is also in blue ink and contains the text 'REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO' around the perimeter. In the center of the stamp, there is a stylized graphic of a building or structure.