

SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Registro Especial de Emisiones de Valores

Página 1 de 3

La infrascrita Jefa del Departamento de Registros del Sistema Financiero CERTIFICA: que 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 setenta y ocho de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, artículo seis de la Ley del Mercado de Valores y artículo cinco del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, se encuentra asentada la EMISION DE VALORES DE TITULARIZACIÓN - TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN CON CARGO AL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES ATLÁNTIDA TITULARIZADORA PLAZA MUNDO USULUTÁN - VTATPMU, bajo el Asiento Registral Único, que contiene:

Número Asiento Registral: EM-0018-2023

DATOS DEL EMISOR

Número Asiento	Denominación Social
EV-0003-2022	ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Con cargo al: Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután

DATOS DE LA EMISIÓN

EMISION DE VALORES DE TITULARIZACIÓN - TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN CON CARGO AL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES ATLÁNTIDA TITULARIZADORA PLAZA MUNDO USULUTÁN - VTATPMU

Originador: DESARROLLOS INMOBILIARIOS COMERCIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

PERITO VALUADOR DE ACTIVOS CEDIDOS: VALUACIONES PROFESIONALES PORTILLO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES

Denominación Social: LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA

Nombramiento en Sesión de Junta Directiva de la Titularizadora

No.: JD-12/2022

Fecha: 05/12/2022

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Denominación: EMISION DE VALORES DE TITULARIZACIÓN - TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN CON CARGO AL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES ATLÁNTIDA TITULARIZADORA PLAZA MUNDO USULUTÁN - VTATPMU

Monto: US\$25,500,000.00

Cantidad de Valores: 25,500

Sobretasa Mínima: N/A

Instrumento Financiero: Valores de Titularización - Títulos de participación

Tasa de Referencia: NO APLICA TASA DE REFERENCIA

Forma de Emisión: Anotación Electrónica de Valores en Cuenta

Forma de Circulación: Transferencia Electrónica Contable

Forma de Pago de los Intereses: Por Anotación

Frecuencia de Reajuste de la Tasa de Interés *: No Aplica

(*) Aplica únicamente para Tasa de Referencia Variable

PLAZOS AUTORIZADOS (meses)

Máximo: 264

GARANTÍA ESPECÍFICA

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 del Originador y de Atlántida Titularizadora, S.A. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción para generar rendimientos 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 de Titularización.

SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Registro Especial de Emisiones de Valores

Página 2 de 3

CONTRATO DE TITULARIZACIÓN

Modificación

Notario: CÉSAR EDUARDO VÁSQUEZ GÓMEZ

Fecha: 29/07/2024

Otorgado y suscrito por:

Representante Legal de la Titularizadora

FRANCO EDMUNDO JOVEL CARRILLO

Representante Legal del Representante de los Tenedores de Valores

SANDRA MARÍA MUNGUÍA PALOMO

Inicial

Notario: CÉSAR EDUARDO VÁSQUEZ GÓMEZ

Fecha: 14/03/2023

Otorgado y suscrito por:

Representante Legal de la Titularizadora

FRANCO EDMUNDO JOVEL CARRILLO

Representante Legal del Representante de los Tenedores de Valores

SANDRA MARÍA MUNGUÍA PALOMO

CONTRATO DE CESIÓN DE ACTIVOS - Escritura Pública

Contrato de Permuta

Notario: CÉSAR EDUARDO VÁSQUEZ GÓMEZ

Fecha: 05/05/2023

Representante Legal de la Titularizadora:

FRANCO EDMUNDO JOVEL CARRILLO

Representante Legal del Originador:

RICARDO ERNESTO AUGSPURG MEZA

Clase de Activos Cedidos:

El activo está compuesto por tres inmuebles:

El primero, ubicado en LOTE UNO CANTÓN OJO DE AGUA con una extensión superficial de CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS UNO PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. El inmueble se encuentra inscrito bajo la matrícula SIETE CINCO DOS CUATRO CUATRO OCHO TRES SEIS – CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente del Departamento de Usulután y ha sido valuado por monto de US\$3,374,749.03.

El segundo, ubicado en el CANTÓN OJO DE AGUA, con una extensión superficial de SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. El inmueble se encuentra inscrito bajo la matrícula SIETE CINCO UNO SIETE CUATRO CERO NUEVE NUEVE - CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente del Departamento de Usulután, y ha sido valuado por un monto de US\$510,842.62; y

El tercero, ubicado en CANTÓN OJO DE AGUA con una extensión superficial de DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. El inmueble se encuentra inscrito bajo la matrícula SIETE CINCO DOS CUATRO TRES NUEVE CUATRO CERO – CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente del Departamento de Usulután y ha sido valuado por un monto de US\$777,297.47.

Derechos patrimoniales sobre los permisos, diseños, planos arquitectónicos y demás especialidades constructivas que servirán para el desarrollo del proyecto de construcción de Plaza Mundo Usulután, siendo estos originales, los cuales cuentan con toda la protección que le otorga la ley de propiedad intelectual por los plazos en ella establecida; por el monto de US\$1,973,497.01.

CERTIFICACIÓN DE INTEGRACION TOTAL DEL FONDO

Constancia de bienes transferidos otorgadas por:

LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA

Suscrita por Representante Legal del Representante de los Tenedores de Valores

SANDRA MARÍA MUNGUÍA PALOMO

Fecha 28/06/2023

SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Registro Especial de Emisiones de Valores

Página 3 de 3

AUTORIZACIONES

Superintendencia del Sistema Financiero

Asiento Registral

Consejo Directivo/Superintendencia	Número	Punto	Fecha
Acuerdo	CD-10/2023	II)	08/03/2023

Lugar de Registro: San Salvador, República de El Salvador

Fecha de Asiento: 17/05/2023

LAS MODIFICACIONES QUE HA TENIDO EL ASIENTO SON:

Fecha	Descripción
31/07/2024	Modificación al Asiento Registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (VTATPMU), en los apartados correspondientes a "Características de la Emisión" y "Contrato de Titularización", por la actualización del Monto y Cantidad de Valores. Autorizado en sesión de Consejo Directivo de la SSF No. CD-39/2024 celebrada el 25 de julio de 2024.
05/07/2023	Modificación al Asiento Registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con Cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (VTATPMU), para adicionar la Certificación de Integración Total del Fondo de Titularización, otorgada por el Representante de los Tenedores de Valores, Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V.; Casa de Corredores de Bolsa, con fecha 28 de junio de 2023, con base a las condiciones establecidas en el artículo 48 de la Ley de Titularización de Activos. Modificación autorizada en sesión de Consejo Directivo de la SSF No. CD-10/2023 celebrada el 8 de marzo de 2023.

Y para los efectos pertinentes, extendiendo la presente Certificación en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.

Cualquier borrón, enmendadura o tachadura, invalidará la presente.



Karen María Ortiz de Menéndez

Jefa del Departamento de Registros del Sistema Financiero