

# MEMORIA DE LABORES 2022



**Atlántida  
Titularizadora**

Administradora de Fondos de Titularización



# Contenido

<b>I. Declaración de responsabilidad</b>	<b>2</b>
<b>II. Mensaje del presidente</b>	<b>4</b>
<b>III. Autorizaciones emitidas por la superintendencia del sistema financiero</b>	<b>5</b>
A. Aprobación de constitución titularizadora	
B. Aprobación de modificación de conglomerado	
C. Aprobación de inicio de operaciones	
D. Aprobación de sistema contables	
E. Inscripciones en los asientos registrales y en el registro público bursátil	
<b>IV. Descripción de la sociedad</b>	<b>8</b>
<b>V. Accionistas</b>	<b>9</b>
<b>VI. Junta directiva</b>	<b>10</b>
<b>VII. Administración y personal</b>	<b>11</b>
<b>VIII. Gobierno corporativo</b>	<b>13</b>
<b>IX. Comités de apoyo regulado</b>	<b>14</b>
A. Comité de riesgos	
B. Comité de auditoría	
C. Comité de antilavado	
<b>X. Eventos con la participación de Atlántida Titularizadora</b>	<b>15</b>
<b>XI. Factores de riesgo</b>	<b>17</b>
<b>XII. Principales logros</b>	<b>18</b>
<b>XIII. Actividades y gestión de negocios</b>	<b>18</b>
<b>XIV. Estados financieros</b>	<b>18</b>
<b>XV. Informe del auditor externo</b>	<b>19</b>

## Declaración de responsabilidad

La memoria de Labores de Atlántida Titularizadora S.A. correspondiente al ejercicio 2022, ha sido elaborada con base a los principios de buena fe y transparencia, en cumplimiento con la normativa, legislación, Manual y Catálogo de Cuentas para Titularizaciones de Activos; por lo que cualquier deficiencia u omisión es de carácter involuntario.

El presente documento contiene información veraz y corresponde al negocio de Atlántida Titularizadora, S.A. durante el ejercicio 2022. La información que esta memoria contiene no se debe usar por sí sola para decisiones de inversión.



**Franco Edmundo Jovel Carrillo**  
**Secretario de Junta Directiva,**  
**Gerente General y Representante Legal**

# Declaración de responsabilidad

En nombre de la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A., Administradora de Fondos de Titularización, me complace presentar la memoria de labores del año 2022, ejercicio económico donde continuamos con el firme compromiso de contribuir al crecimiento y desarrollo de la economía salvadoreña.

Con la creación e inicio de operaciones de Atlántida Titularizadora en el año 2021, y siendo parte del Conglomerado Financiero Atlántida, fuimos invitados a participar en diferentes eventos organizados en Panamá, por la Bolsa de Valores de El Salvador, en los cuales se tuvieron ruedas de negocios y realizamos contactos importantes.

Asimismo, obtuvimos en este año 2022 un excelente acercamiento con potenciales clientes tanto nacionales como extranjeros, con el objetivo de darnos a conocer y de comenzar una relación de negocios, situándose nuestros principales clientes en las actividades de: desarrollo y comercialización de inmuebles corporativos, publicidad exterior, entidades gubernamentales autónomas, municipalidades, carteras de Estado, inmobiliario, bienes raíces, entidades de crédito, ventas al detalle, constructora, energía, entre otros.

En ese sentido, durante el año que acabamos de cerrar, hemos estructurado y presentado para la aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero, nuestro primer Fondo de Titularización, con el cual el originador del mismo, pretende llevar crecimiento y desarrollo económico al interior del país, potencializando a las regiones fuera de la capital. De igual forma, se están trabajando otras estructuras para presentación en el año 2023.

Como parte de la administración financiera de Atlántida Titularizadora, al igual que lo hicimos en el año 2021, recién iniciadas las operaciones, logramos una gestión eficiente de los recursos, alcanzando en este año 2022, utilidades que duplicaron las obtenidas en el año anterior, teniendo siempre como principales rubros de ingresos a nuestras inversiones de tesorería, así como comisiones por estructuración de Fondos de Titularización.

## Mensaje del presidente

Me despido agradeciendo como siempre a nuestros accionistas de Atlántida Titularizadora por su confianza, deseando que este año 2023 sea de mucha sinergia entre las sociedades que integran al Grupo y que sea de muchos éxitos para nuestro Conglomerado Financiero Atlántida El Salvador.



**Arturo Herman Medrano Castañeda**  
**Presidente de Junta Directiva**

# Autorizaciones emitidas por la superintendencia del sistema financiero

## A

### Aprobación de Constitución Titularizadora

La Superintendencia del Sistema Financiero, por medio de correspondencia de fecha 12 de marzo de 2021, enviada a Banco Atlántida, comunicó sobre resolución de Consejo Directivo de dicha Superintendencia de sesión CD-8/2021 de fecha 12 de marzo de 2021, donde después de conocer y estudiar el informe correspondiente acordó, entre otros:

“Autorizar, a partir de la fecha de este acuerdo, la constitución de la sociedad Atlántida Titularizadora, Sociedad Anónima, que podrá abreviarse Atlántida Titularizadora, S.A. y AT, S.A., la cual tendrá por finalidad principal constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad con la Ley de Titularización de Activos y emitir valores con cargo a esa clase de Fondos”.

## B

### Aprobación de Modificación de Conglomerado

Inversiones Financieras Atlántida, S.A., presentó solicitud a la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) para la autorización de modificación del Conglomerado Financiero Atlántida, debido a la incorporación de la sociedad Atlántida Titularizadora, como subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S.A.

Al respecto, la SSF en su sesión de Consejo Directivo CD-22/2021 de fecha 18 de junio de 2021, autorizó la modificación del Conglomerado Financiero Atlántida, por la incorporación de la sociedad Atlántida Titularizadora, S.A., como subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S.A., quedando conformado el conglomerado por la sociedad controladora de finalidad exclusiva Inversiones Financieras Atlántida, S.A., siendo sus subsidiarias:

- Atlántida Capital, S.A., Gestora de Fondos de Inversión
- Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
- Atlántida Vida, S.A., Seguros de Personas

- Administradora de Fondos de Pensiones Confía, S.A.
- Banco Atlántida El Salvador, S.A. y su subsidiaria Atlántida Titularizadora, S.A.



## C Aprobación de Inicio de Operaciones

Luego de creada Atlántida Titularizadora, S.A. se procedió en los meses de abril y junio de 2021 al envío de información, para solicitar a la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), autorización para el inicio de operaciones. Al respecto, en fecha 29 de julio de 2021 se recibió carta donde nos comunicaban que el Consejo Directivo en su sesión CD-30/2021, de fecha 29 de julio de 2021, había acordado entre otras cosas:

“1) Autorizar a partir de la fecha de este acuerdo, el inicio de operaciones de Atlántida Titularizadora, S.A.”

## D

### Aprobación de Sistema Contable

Con fecha 11 de agosto de 2021, se recibió carta de la Superintendencia del Sistema Financiero, en la cual nos mencionaban que en cumplimiento del artículo 8 de la Ley de Titularización de Activos, así como de la Resolución RCTG-6/2008, se nos devolvía el documento que contiene el sistema contable de Atlántida Titularizadora, S.A. con firma y sello del Superintendente Adjunto de Valores en la primera hoja; así como, con sello al frente de cada una de las hojas del mismo, con lo cual se autoriza para que pueda ser utilizado en la operatividad de la Titularizadora.

## E

### Inscripciones en los Asientos Registrales y en el Registro Público Bursátil

Con fecha 29 de julio de 2021 se recibió carta donde nos comunicaban que el Consejo Directivo en su sesión CD-30/2021, de fecha 29 de julio de 2021, había acordado entre otras cosas:

#### **"2) Autorizar los asientos registrales de Atlántida Titularizadora, S.A. en los registros relativos:**

- a) Integrante del Sistema Financiero,
- b) Accionistas,
- c) Titularizadoras y
- d) De Administradores, a los miembros de Junta Directiva y Gerente General...".

Asimismo, luego de haber realizado el pago de los derechos de registro para el otorgamiento del Asiento Registral de Integrante del Sistema Financiero, con fecha 16 de agosto de 2021 se recibió certificación de parte de la Jefa del Departamento de Registros del Sistema Financiero de la Superintendencia, correspondiente al Asiento Registral de la sociedad Atlántida Titularizadora, S.A., en el Registro Especial de Titularizadoras del Registro Público Bursátil, asentándola con fecha 13 de agosto de 2021 con el número TA-0001-2021.

## Descripción de la sociedad

Habiendo realizado todo el proceso de autorización, constitución, aprobación de inicio de operaciones, registro e inscripciones correspondientes de Atlántida Titularizadora, S.A., a continuación, presentamos una descripción de la Sociedad:

### Descripción

Denominación Social	Atlántida Titularizadora S.A.
Número de identificación Tributaria (NIT)	0614-180321-102-1
Dirección de Oficina principal	Centro Financiero Banco Atlántida, Boulevard Constitución y 1ra. Calle poniente No. 3538, Colonia Escalón, San Salvador
Télefono	2223-7676
Correo electrónico	info@atlantidatitularizadora.sv
Página web	www.atlantidatitularizadora.com.sv

La Superintendencia del Sistema Financiero, en la misma comunicación de la resolución de Consejo Directivo de sesión CD-8/2021 de fecha 12 de marzo de 2021, acordó, entre otros:

**“Autorizar a los futuros accionistas de la sociedad a denominarse Atlántida Titularizadora, S.A. a ser propietarios de las acciones según el siguiente detalle:**

1) A Banco Atlántida El Salvador, S.A. para ser propietario de 11,999 acciones en forma directa de un valor nominal de US\$100 cada una, que representan un total de US\$1,199,900 y un porcentaje de participación del 99.99167%, declarándolo accionista relevante de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Titularización de Activos.

2) Al licenciado Guillermo Bueso Anduray para ser propietario de una acción en forma directa, de un valor nominal de US\$100, que representa un porcentaje de participación del 0.00833%”.

## Estructura Accionaria

Banco Atlántida El Salvador S.A.

11,999 acciones (equivalente al 99.99167%)

Guillermo Bueso Anduray

1 acción (equivalente al 0.00833%)

Asimismo, dicha Superintendencia, a solicitud de Atlántida Titularizadora por acuerdo de Junta General de Accionistas, comunicó resolución de Consejo Directivo de sesión CD-27/2022 de fecha 03 de junio de 2022, acordó: Autorizar a Atlántida Titularizadora, S.A. el aumento de su capital social y a modificar las cláusulas quinta y cuadragésima primera de la escritura de constitución. A partir de lo anterior, la conformación del capital social es como sigue:

1) A Banco Atlántida El Salvador, S.A. para ser propietario de 12,539 acciones en forma directa de un valor nominal de US\$100 cada una, que representan un total de US\$1,253,900 y un porcentaje de participación del 99.99202%.

2) Al licenciado Guillermo Bueso Anduray para ser propietario de una acción en forma directa, de un valor nominal de US\$100, que representa un porcentaje de participación del 0.00797%”

## Estructura Accionaria

Banco Atlántida El Salvador S.A.

12,539 acciones (equivalente al 99.99203%)

Guillermo Bueso Anduray

1 acción (equivalente al 0.00797%)

**Durante el año 2022, hubo dos sesiones de Junta General de Accionistas, las cuales se llevaron a cabo los días:**

- 18 de febrero y
- 08 de abril de dicho año.

## VI

## Junta directiva

La Superintendencia del Sistema Financiero, en la comunicación anteriormente citada de la resolución de Consejo Directivo de sesión CD-8/2021 de fecha 12 de marzo de 2021, acordó, entre otros:

**“Autorizar para la primera administración de la sociedad a denominarse Atlántida Titularizadora, S.A., a los miembros de la Junta Directiva siguientes:**

- 1) Arturo Herman Medrano Castañeda, Director Presidente
- 2) Guillermo Bueso Anduray, Director Vicepresidente
- 3) Franco Edmundo Jovel Carrillo, Director Secretario
- 4) José Faustino Laínez Mejía, Primer Director Suplente
- 5) Ilduara Augusta Guerra Leví, Segundo Director Suplente
- 6) Gabriel Eduardo Delgado Suazo, Tercer Director Suplente”

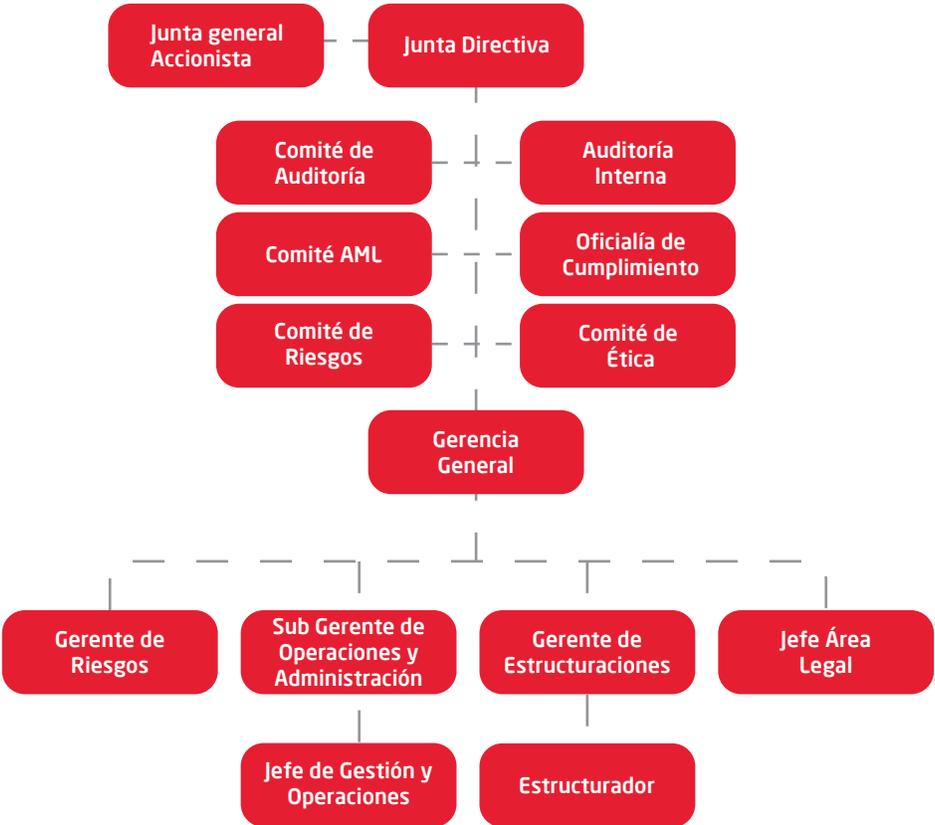
Durante el año 2022, hubo 13 sesiones de Junta Directiva de Atlántida Titularizadora S.A., las cuales se llevaron a cabo en las siguientes fechas:

Sesión 1	21 de enero	Sesión 8	19 de agosto
Sesión 2	18 de febrero	Sesión 9	16 de septiembre
Sesión 3	18 de marzo	Sesión 10	14 de octubre
Sesión 4	08 de abril	Sesión 11	18 de noviembre
Sesión 5	20 de mayo	Sesión 12	05 de diciembre
Sesión 6	17 de junio	Sesión 13	16 de diciembre
Sesión 7	15 de julio		

## VII

# Administración y personal

La administración de Atlántida Titularizadora se ve reflejada en la siguiente estructura organizativa:



El funcionamiento de la Titularizadora posee tres componentes:

**1. Personal para atender directamente las operaciones de esta. Entre ellos están:**

- a. Gerente General - Franco Edmundo Jovel Carrillo
- b. Sub Gerente de Operaciones y Administración - Nelson Guillermo Peñate Guerra
- c. Jefe de Gestión y Operaciones - Nuria Lissette López Carranza

**2. Personal que atenderá las operaciones de la Titularizadora cuando sea requerido:**

- a. Gerente de Riesgos - **Carlos Rosales**
- b. Gerente de Estructuraciones - **Carlos Coto**
- c. Jefe Área Legal - **Carlos Mauricio Garay**
- d. Oficial de Cumplimiento - **Marco David Platero**
- e. Auditoría Interna - **Tito Linares**

**3. Áreas de Banco Atlántida donde el personal contribuirá con las operaciones de la Titularizadora, a través de un convenio de actuación conjunta y tercerización de servicios, entre otros:**

- a. Recursos Humanos y Administración
- b. Gobierno Corporativo y Cumplimiento
- c. Tecnología / Auditoría Interna
- d. Imagen Corporativa y Mercadeo
- e. Contabilidad / Tesorería
- f. Oficialía de Cumplimiento / Legal
- g. Unidad de Riesgos

De acuerdo con el Código de Gobierno Corporativo aprobado por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, se tienen la siguiente misión, visión, pilares estratégicos y valores institucionales:

## Estructura Accionaria

### Visión

Ser el mejor Grupo Financiero en la región que responda a la confianza depositada por sus clientes con eficiencia, agilidad e innovación de sus servicios, con personal profesional experto y comprometido.

### Pilares Estratégicos

Calidad en Atención al Cliente:

- Eficiencia
- Innovación

### Misión

Somos un sólido Grupo Financiero que genera confianza, ofreciendo un portafolio de servicios completo con calidad e integridad a los diversos segmentos en el país y la región.

### Valores Institucionales

Integridad  
Compromiso  
Excelencia  
Profesionalismo  
Solidaridad

Dentro de las buenas prácticas de Gobierno Corporativo se tiene incluido para Atlántida Titularizadora, S.A.:

- El trato equitativo entre accionistas
- Aptitudes y composición del órgano de administración
- Identificación y seguimiento para un efectivo control de riesgos
- Adecuada divulgación de información, para un gobierno corporativo eficaz y transparente

En cumplimiento de la NRP-17 Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, emitido por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, el Código de Gobierno Corporativo establece las regulaciones, políticas y procedimientos acordes a la Sociedad Titularizadora, estando entre ellos lo relativo a:

- Los Accionistas
- La Junta Directiva y su funcionamiento
- Los Comités de Apoyo, su conformación y funcionamiento
- La Transparencia de Información
- Las Funciones Corporativas

## IX

# Comités de apoyo regulados

### A. Comité de Riesgos

Tiene como finalidad evaluar las políticas, mecanismos y procedimientos de riesgos implementados por la Titularizadora, así como recomendar las medidas o ajustes necesarios.

### B. Comité de Auditoría

La función de este comité es prestar apoyo a la gestión que realiza la Junta Directiva de la Titularizadora en la implementación y supervisión del control interno.

### C. Comité Antilavado

Su finalidad es servir de enlace entre la Oficialía de Cumplimiento y la Junta Directiva, en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo; asimismo, apoyar y dar seguimiento a la gestión que esta ejecuta en la Titularizadora. Este comité fue adoptado por la institución en apego a las leyes vigentes contra el lavado de dinero y activos; y en la responsabilidad de velar por la transparencia de las operaciones que realiza.

X

## Eventos con la participación de Atlántida Titularizadora

Participación en Road Show "Acercando 2 mercados para hacer negocios", invitados por la Bolsa de Valores de El Salvador y desarrollado el día 19 de mayo en Ciudad de Panamá. En este se buscaba un espacio para dar a conocer la oferta de valores y los servicios que ofrecen puestos de bolsa y Titularizadoras salvadoreñas.

### EXITOSO ROADSHOW



**ACERCANDO  
2 MERCADOS  
PARA HACER  
NEGOCIOS**  
El Salvador - Panamá

**30** Bolsa de Valores de El Salvador  
ANIVERSARIO

**Atlántida Securities**  
CASA DE VALORES DE EL SALVADOR

**Atlántida Titularizadora**  
ATLANTIDA SECURITIES & INVESTMENTS LIMITED

**HEENCORP**  
HEENCORP LTD. - EL SALVADOR

**RICORP**  
LIMITED

**SGB**  
CASA DE COMERCIO DE VALORES

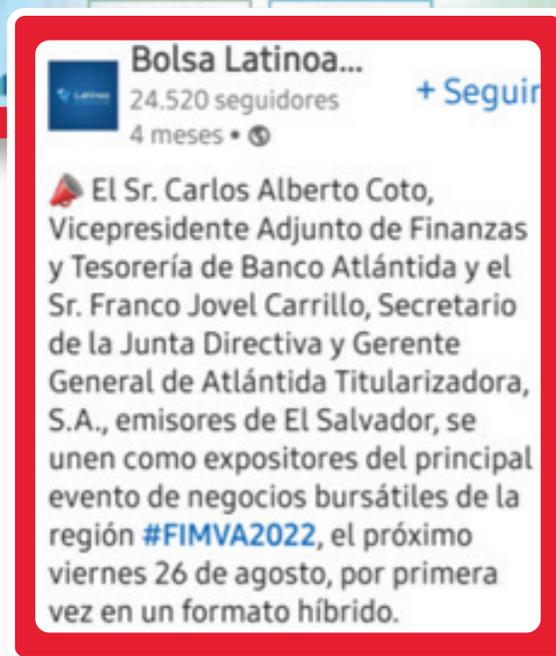
**BANCO CUSCATLAN**

**BAC CREDITOMATIC**

La Bolsa de Valores de El Salvador, como miembro de AMERCA invitó a Atlántida Titularizadora, S.A., como parte del Conglomerado Financiero Atlántida, a participar en el IV Foro Internacional de Emisores de Mercados de Valores de las Américas - FIMVA 2022, que se llevó a cabo en Ciudad de Panamá el día 26 de agosto de 2022.



The poster for the FIMVA 2022 event features the logos of Latinex and AMERCA at the top. The main title is 'IV Foro Internacional de Emisores de los Mercados de Valores de las Américas' followed by 'FIMVA 2022' in large, bold letters. Below the title, it specifies the date 'Viernes 26 de agosto' and includes a calendar icon for '26 Agosto viernes'. The section 'Expositores El Salvador' lists two speakers: Carlos Alberto Coto, Vicepresidente Adjunto de Finanzas y Tesorería de Banco Atlántida, and Franco Jovel Carrillo, Secretario de la Junta Directiva y Gerente General of Atlántida Titularizadora, S.A. The poster also shows the Latinex logo in the bottom left corner.



A social media post from 'Bolsa Latinoa...' with 24,520 followers and 4 months of activity. The post text reads: 'El Sr. Carlos Alberto Coto, Vicepresidente Adjunto de Finanzas y Tesorería de Banco Atlántida y el Sr. Franco Jovel Carrillo, Secretario de la Junta Directiva y Gerente General de Atlántida Titularizadora, S.A., emisores de El Salvador, se unen como expositores del principal evento de negocios bursátiles de la región #FIMVA2022, el próximo viernes 26 de agosto, por primera vez en un formato híbrido.'

Los riesgos identificados para Atlántida Titularizadora, S.A. e incorporados dentro del Gobierno Corporativo son:

- **Riesgo Operacional:**

La Junta Directiva ha adoptado políticas en cuanto al manejo de este Riesgo, adoptado los correspondientes manuales y los mecanismos de control, con el objeto de reducir la dotación de capital requerido y dotar a cada unidad de negocio y unidad de apoyo de herramientas corporativas que le permitan disminuir las pérdidas y optimizar ingresos afectados por factores de riesgo operacional.

- **Riesgo de Mercado**

Es la posibilidad de pérdida producto del movimiento de los precios de mercado, que generan un deterioro del valor en las posiciones de la entidad o los fondos que administra.

- **Riesgo Reputacional**

Es la posibilidad de incurrir en pérdidas, producto del deterioro de imagen de la entidad debido al incumplimiento de leyes, normas internas, código de gobierno corporativo, código de conducta, lavado de dinero, servicio prestado, fallas tecnológicas, entre otros.

- **Riesgo de Lavado de Activos**

En cumplimiento de las disposiciones legales, la Titularizadora ha establecido políticas, procedimientos, herramientas y ha dotado de los recursos necesarios para evitar que la entidad sea utilizada en sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.

## XII

### Principales logros

Durante el año 2022 y luego de la visita y propuestas a los clientes, se obtuvo durante el año dos cartas mandatos firmadas por clientes, con quienes se ha comenzado un proceso de estructuración de dos Fondos de Titularización, uno enfocado a una Titularización de Inmuebles y el otro a una Titularización de Flujos Financieros.

De los dos procesos iniciados, se presentó en el mes de diciembre a la Superintendencia del Sistema Financiero, solicitud de autorización de la primera estructuración realizada, de la cual se espera respuesta en el año 2023.

## XIII

### Actividades y gestión de negocios

Durante el año 2022, las actividades y la Gestión de Negocios se han mantenido muy activas, teniendo contactos con alrededor de 21 clientes, entre instituciones de Gobierno, Municipalidades y del Sector Privado, quedando la mayoría de ellas, en la evaluación preliminar o prefactibilidad de una posible estructuración.

De igual forma, se llevó a cabo la inscripción de Atlántida Titularizadora, S.A. como Emisor de Valores, tanto en el Registro de la Superintendencia del Sistema Financiero como en el de la Bolsa de Valores de El Salvador.

## XIV

### Estados Financieros

Al cierre de diciembre de 2022, de acuerdo con los Estados Financieros de Atlántida Titularizadora se cerró con unos **activos de US\$1.8 millones**, siendo su principal rubro el de las Inversiones Financieras con **US\$1.3 millones**. Asimismo, se cuenta con un pasivo principal **de US\$385 miles y el capital social de la Titularizadora de US\$1.25 millones**.

Dentro de los resultados **al cierre del año 2022, resaltan US\$179 miles** en ingresos por inversiones financieras y **US\$50 miles** en ingresos de explotación (comisiones), un monto **de US\$27.8 miles en gastos por operaciones de titularización y US\$34.5 miles** en gastos de operación por inversiones propias.

Con lo anterior, Atlántida Titularizadora S.A., termina con una utilidad **de US\$152.9 miles**

Se incluye como anexo a esta memoria de labores, el informe al cierre del año 2022 del despacho Auditores y Consultores de Negocios S.A. de C.V., quienes fueron los auditores externos nombrados en Junta General Ordinaria de Accionistas de Atlántida **Titularizadora número 01/2022.**

