



# Informe de Gobierno Corporativo 2023

ENTIDAD: ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA.  
PERÍODO INFORMADO: ENERO-DICIEMBRE 2023

# Índice

**I**

Información  
General

**II**

Accionistas

**III**

Junta Directiva

**IV**

Alta Gerencia

**V**

Comité de  
Auditoría

**VI**

Comité de  
Riesgo

**VII**

Gobierno  
Corporativo  
y Estándares  
Éticos

**VIII**

Transparencia  
y revelación  
de información

**IX**

Otros

# I. Información General

Atlántida Titularizadora, S.A. reconoce la importancia de contar con un sistema de gobierno corporativo que oriente la estructura y funcionamiento de sus órganos en interés de la sociedad y de sus accionistas, convencido de que la implementación de buenas prácticas de gobierno corporativo fortalece la adecuada administración y contribuye de forma crucial al logro de sus objetivos.

El gobierno corporativo no solamente se trata de cumplimiento normativo, sino que se considera una práctica esencial en nuestra entidad que asegura el buen funcionamiento y la sostenibilidad de la sociedad en el largo plazo. La transparencia, la responsabilidad, una estructura organizativa clara y un enfoque en la sostenibilidad y la ética empresarial son elementos indispensables para seguir construyendo una empresa sólida y confiable.

Es así como la Titularizadora se concibe como un ente dinámico en función de la evolución de la sociedad, la normativa que pueda establecerse y las recomendaciones que se hagan sobre las mejores prácticas del mercado además de la aplicación de nuevas tecnologías que permitirán reflejar en su cultura y actividades corporativas que es una institución que opera de forma segura y sólida, con integridad, eficiencia y de conformidad a la legislación y normativa aplicable.

## 1. Conglomerado financiero local al que pertenece:

- Conglomerado Financiero Atlántida



## 2. Entidades miembros del Conglomerado Financiero local y su principal negocio

### Sociedad

### Principal negocio

Inversiones Financieras Atlántida, S.A.

Sociedad Controladora que tiene por finalidad la inversión de capital en las sociedades de giro financiero.

Banco Atlántida El Salvador, S.A.

Institución bancaria, la cual actúa de manera habitual en el mercado financiero, a través de la intermediación financiera, otorgamiento de créditos, llamamientos al público para obtener fondos a través de depósitos, emisión y colocación de títulos valores o cualquier otra operación pasiva, activa y demás actividades que la Ley de Bancos permite.

Atlántida Securities, S.A. de C.V.

Casa de Corredores de Bolsa dedicada a ofrecer servicios de intermediación en la compra y venta de títulos valores en representación de sus clientes dentro de la Bolsa de Valores.

## Sociedad

## Principal negocio

Atlántida Capital, S.A.

Empresa dedicada a la administración de Fondos de Inversión.

Atlántida Vida, S.A.

Empresa dedicada a la colocación y administración de seguros de vida.

Seguros Atlántida, S.A.

Sociedad de seguros generales dedicada a brindar servicios de seguros de personas, daños y fianzas.

AFP CONFÍA, S.A.

Empresa que tiene por objeto administrar fondos de pensiones y fondos de ahorro previsional voluntarios, así como gestionar y otorgar prestaciones y beneficios que establece la Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones.

Atlántida  
Titularizadora, S.A.

Empresa que actúa de manera habitual en el mercado financiero y tiene como objeto exclusivo constituir, integrar y administrar fondos de titularización y emitir valores con cargo dichos fondos.

### 3. Grupo financiero internacional al que pertenece:

- Grupo Financiero Atlántida

## 4. Estructura de la propiedad accionaria de la sociedad:

- Principales accionistas y participación

Accionistas	Participación
Banco Atlántida El Salvador, S.A.	99.99203%
Guillermo Bueso Anduray	0.00797%
Total	100.00%

- Principales accionistas de la sociedad con mayor participación accionaria

Accionistas	Participación
Inversiones Financieras Atlántida, S.A. (IFA, S.A.)	99.92%
Otros accionistas	0.078%
Total	100.00%

## II. ACCIONISTAS

### 1. Juntas Ordinarias celebradas en el período informado.



17 de  
febrero



Quorum  
100%

### 2. Juntas Extraordinarias celebradas en el período informado.

No se celebraron Juntas Extraordinarias durante el período informado.

### III. JUNTA DIRECTIVA

#### 1. Miembros de Junta Directiva y cambios en el período informado

Durante el inicio del período informado la Junta Directiva estuvo conformada de la siguiente manera:

##### DIRECTORES PROPIETARIOS

---

- Director Presidente: **Arturo Herman Medrano Castañeda**
- Director Vicepresidente: **Guillermo Bueso Anduray**
- Director Secretario: **Franco Edmundo Jovel Carrillo**

##### DIRECTORES SUPLENTES

---

- Director Suplente: **José Faustino Laínez Mejía**
- Director Suplente: **Ilduara Augusta Guerra Levi**
- Director Suplente: **Gabriel Eduardo Delgado Suazo**

En fecha 17 de febrero de 2023, en Junta General Ordinaria de Accionistas se acordó realizar la reestructuración de la Junta Directiva, quedando conformada de la siguiente manera:

##### DIRECTORES PROPIETARIOS

---

- Director Presidente: **Arturo Herman Medrano Castañeda**
- Director Vicepresidente: **Guillermo Bueso Anduray**
- Director Secretario: **Franco Edmundo Jovel Carrillo**

##### DIRECTORES SUPLENTES

---

- Director Suplente: **Ilduara Augusta Guerra Levi**
- Director Suplente: **Gabriel Eduardo Delgado Suazo**
- Director Suplente: **Enrique Antonio García Dubón**

## 2. Sesiones celebradas en el período de enero-diciembre 2023

Durante el año 2023 se celebraron 13 sesiones de Junta Directiva, las cuales se realizaron en las siguientes fechas:

---

1	JD-01/2023 DEL 20 DE ENERO
2	JD-02/2023 DEL 17 DE FEBRERO
3	JD-03/2023 DEL 17 DE MARZO
4	JD-04/2023 DEL 14 DE ABRIL
5	JD-05/2023 DEL 19 DE MAYO
6	JD-06/2023 DEL 16 DE JUNIO
7	JD-07/2023 DEL 14 DE JULIO
8	JD-08/2023 DEL 18 DE AGOSTO
9	JD-09/2023 DEL 05 DE SEPTIEMBRE
10	JD-10/2023 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
11	JD-11/2023 DEL 13 DE OCTUBRE
12	JD-12/2023 DEL 17 DE NOVIEMBRE
13	JD-13/2023 DEL 15 DE DICIEMBRE

## 3. Descripción de la política de nombramiento de los miembros de Junta Directiva

Los miembros son electos por medio de la Junta General Ordinaria de Accionistas, quienes observan principios de idoneidad, considerando prohibiciones, requisitos e inhabilidades que se encuentran señaladas dentro del marco legal aplicable.

## 4. Operaciones realizadas por los miembros de Junta Directiva con otras partes vinculadas

Durante el período informado, ningún miembro de Junta Directiva realizó operaciones con otras partes vinculadas.

## 5. Descripción de Política sobre rotación o permanencia de miembros

La Junta Directiva de Atlántida Titularizadora en funciones, fue nombrada en sesión de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 17 de febrero del 2023, para el período de cinco años conforme al Pacto Social vigente a esa fecha, siendo inscrita en el Registro de Comercio e iniciando funciones el día 25 de abril del año 2023.

En cuanto a la política de permanencia y rotación de miembros, conforme al Pacto Social vigente y al Código de Gobierno Corporativo, el período de permanencia en funciones de los miembros de Junta Directiva será de cinco años, pudiendo ser reelectos.

## 6. Informe de capacitaciones recibidas en temas de Gobierno Corporativo o en materias afines

Dentro del período informado se realizaron las siguientes capacitaciones para miembros de Junta Directiva:

### **Capacitación directores y Alta Gerencia (PLD)**

Fecha: 01-ago-2023

### **Curso de Experto en prevención y detección de estafas y fraudes digitales**

Fecha: 11-sep-2023

### **Gobierno Corporativo en Instituciones Financieras**

Fecha: 01-nov-2023

### **Desafíos de la Gestión Integral de Riesgos**

Fecha: 11-dic-2023

## 7. Política de remuneración de la Junta Directiva

Conforme al Pacto Social será la Junta General Ordinaria de Accionistas quienes tienen la facultad de elegir, remover, y conocer las renunciaciones de los miembros de Junta Directiva y asignarles sus emolumentos.

## IV. ALTA GERENCIA

La administración directa de la Titularizadora está asignada a la Gerencia General, facultada para representar a la Titularizadora judicial y extrajudicialmente, realizar los negocios y actividades de esta, con las más amplias facultades y de acuerdo con las disposiciones y normas dictadas por la Junta Directiva y el Pacto Social.

La Alta Gerencia es la figura por medio de la cual se denomina al grupo de Gerentes y Subgerentes de la Titularizadora que reportan directamente a la Gerencia General, quienes además reúnen los requisitos señalados por la Ley de Titularización de Activos.

### 1. Miembros de Alta Gerencia y los cambios realizados en el período informado

La Alta Gerencia está conformada de la siguiente forma:

<b>Franco Edmundo Jovel Carrillo</b>	Gerente General
<b>Carlos Eduardo Rosales Castro</b>	Gerente de Riesgos
<b>Carlos Alberto Coto Gómez</b>	Gerente de Estructuraciones
<b>Carlos Mauricio Garay</b>	Jefe Área Legal
<b>Nelson Guillermo Peñate Guerra</b>	Subgerente de Operaciones y Administración

### 2. Política de selección de Alta Gerencia

Conforme a nuestro Pacto Social, es atribución de la Junta Directiva nombrar al Gerente General y demás miembros de Alta Gerencia, fijarle su sueldo y remuneración extraordinaria, sus atribuciones y obligaciones.

### 3. Informe de cumplimiento de políticas y controles internos aprobados por la Junta Directiva

#### Códigos:

- Código de Ética
- Código de Gobierno Corporativo

#### Políticas:

- Políticas Específicas de Seguridad de la Información
- Política de Inversiones Atlántida Titularizadora
- Política de Respaldos y Restauración de Datos
- Política de Procedimiento y Sistema de Control Interno
- Política de Continuidad del Negocio

#### Planes:

- Plan de Continuidad del Negocio

#### Manuales:

- Manual Operativo
- Manual de Gestión de Riesgos de Seguridad de la Información y Ciberseguridad
- Manual de Administración de Riesgo Integral

# V. COMITÉ DE AUDITORÍA

## 1. Miembros de Comité de Auditoría y los cambios durante el período informado

Durante el inicio de período informado el Comité de Auditoría se encontraba de la siguiente manera:

MIEMBROS:

<b>José Faustino Laínez Mejía</b>	Director
<b>Ilduara Augusta Guerra Levi</b>	Director
<b>Franco Edmundo Jovel Carrillo</b>	Gerente General
<b>Carlos Eduardo Rosales Castro</b>	Gerente de Riesgos
<b>Carlos Mauricio Garay</b>	Jefe Área Legal
<b>Tito Ernesto Linares</b>	Auditor Interno
<b>Carlos Antonio Turcios Melgar</b>	Miembro externo

En el período informado solo se realizó una modificación en los miembros del Comité de Auditoría, en Junta Directiva de fecha 17 de marzo, se hizo el nombramiento de la nueva conformación del comité.

Debido a los cambios mencionados anteriormente, el comité quedó conformado de siguiente manera:

MIEMBROS:

<b>Arturo Herman Medrano Castañeda</b>	Director
<b>Ilduara Augusta Guerra Levi</b>	Director
<b>Franco Edmundo Jovel Carrillo</b>	Gerente General
<b>Carlos Eduardo Rosales Castro</b>	Gerente de Riesgos
<b>Tito Ernesto Linares</b>	Auditor Interno
<b>Carlos Mauricio Garay</b>	Jefe Área Legal
<b>Carlos Antonio Turcios Melgar</b>	Miembro externo

## 2. Número de sesiones en el período informado

A lo largo del 2023, se realizaron cinco sesiones en las siguientes fechas:

---

- 20 DE ENERO DE 2023
- 14 DE ABRIL DE 2023
- 14 DE JULIO DE 2023
- 13 DE OCTUBRE DE 2023
- 15 DE DICIEMBRE DE 2023

## 3. Detalle de principales funciones en el período informado

Las principales funciones del Comité de Auditoría son las detalladas a continuación:

- Verificar el cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Superintendencia en asuntos relacionados con los estados financieros; así como de las observaciones y comentarios del auditor externo e interno.
- Conocer sobre los hallazgos de la Superintendencia del Sistema Financiero, Auditoría Interna y Externa, a fin de establecer medidas correctivas pertinentes, para informar posteriormente a la Junta Directiva.
- Seguimiento a la ejecución del plan anual de auditoría interna.
- Mantener un archivo de correspondencia con la siguiente información:
  - La correspondencia recibida de la Superintendencia sobre las auditorías integrales, los exámenes y evaluaciones de cuentas.
  - La correspondencia e informes recibidos de los auditores externos sobre el 3. desarrollo de la auditoría.
  - Las respuestas emitidas por el Banco a la Superintendencia y los auditores externos.
  - Copia de los informes de auditoría interna y de las respuestas que hayan dado las diferentes unidades sobre esos informes.
- Conocer y evaluar los procesos de información financiera y los sistemas de control interno de la entidad.
- Proponer a la Junta Directiva el nombramiento de los auditores externos y del auditor fiscal, y supervisar el cumplimiento del contrato.
- Cerciorarse que los estados financieros intermedios y de cierre de ejercicio sean elaborados cumpliendo los lineamientos normativos.

## 4. Temas corporativos conocidos en el período informado

Entre los temas corporativos conocidos para el año 2023, se encuentran los siguientes:

- **Primer Comité de Auditoría (20 enero 2023)**
  - Seguridad de la Información
  - NRP-24 Continuidad del Negocio
  - PLDA/FT/FPADM
  - Seguimiento a observaciones
  - Avance del Plan de Trabajo 2023
  
- **Segundo Comité de Riesgos (14 abril 2023)**
  - Inversiones
  - Gobierno Corporativo
  - Seguimiento a observaciones
  - Estatus del Plan de Trabajo 2023
  
- **Tercero Comité de Riesgos (14 julio 2023)**
  - NRP-24 Continuidad del Negocio
  - Seguimiento de observaciones
  - Estatus del Plan de Trabajo 2023
  - Cumplimiento NRP-17 Art. 31 Funciones Corporativas
  
- **Cuarto Comité de Riesgos (13 octubre 2023)**
  - Redes y Servidores de TI
  - NRP-11 Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles
  - Seguimiento a Observaciones.
  - Estatus del Plan de Trabajo 2023
  
- **Quinto Comité de Riesgos (15 diciembre 2023)**
  - Contabilidad
  - NRP-13 Seguridad de la Información
  - Ciberseguridad
  - Seguimiento a observaciones
  - Estatus del Plan de Trabajo 2023
  - Aprobación del Plan de Trabajo del año 2024

## VI. COMITÉ DE RIESGOS

### 1. Miembros de Comité de Riesgos y los cambios durante el período informado

Los miembros del Comité de Riesgos durante el período informado fueron:

MIEMBROS:

<b>Arturo Herman Medrano Castañeda</b>	Director
<b>Guillermo Bueso Anduray</b>	Director
<b>Franco Edmundo Jovel Carrillo</b>	Gerente General
<b>Carlos Eduardo Rosales Castro</b>	Gerente de Riesgos
<b>Carlos Alberto Coto Gómez</b>	Gerente de Estructuraciones
<b>Carlos Mauricio Garay</b>	Jefe Área Legal
<b>Carlos Antonio Turcios Melgar</b>	Miembro externo

En el período informado no hubo cambios en la conformación del comité.

### 2. Número de Sesiones en el período informado

A lo largo del 2023, se realizaron cinco sesiones en las siguientes fechas:

- 20 DE ENERO DE 2023
- 14 DE ABRIL DE 2023
- 14 DE JULIO DE 2023
- 13 DE OCTUBRE DE 2023
- 15 DE DICIEMBRE DE 2023

### 3. Detalle de principales funciones en el período informado

Las principales funciones del Comité de Riesgos son las detalladas a continuación:

- Velar por que la entidad cuente con la adecuada estructura organizacional, estrategias, políticas y recursos para la gestión integral de riesgos.
- Informar a la Junta Directiva sobre los riesgos asumidos por la entidad, su evolución, sus efectos en los niveles patrimoniales y las necesidades adicionales de mitigación.

- Informar a la Junta Directiva sobre el resultado de los informes elaborados por la Unidad de Riesgos o quien haga sus veces.
- Requerir y dar seguimiento a los planes correctivos y preventivos para evitar incumplimientos a los límites de exposición o deficiencias en los procesos.
- Informar semestralmente a Junta Directiva sobre los acuerdos tomados en el Comité de Riesgos.

## 4. Temas corporativos conocidos en el período:

Entre los temas corporativos conocidos en el período figura Informes referentes a riesgos, gobierno corporativo y planes de trabajo para el año 2023.

- **Primer Comité de Riesgos (20 enero 2023)**
  - Presentación de Base de Eventos de Riesgo Operativo
  - Presentación del Objetivo Mínimo de Continuidad del Negocio (MBCO)
  - Propuesta de aprobación del Plan de Recuperación ante Desastres (DRP)
  - Propuesta de modificación de Políticas Específicas de Seguridad de la Información
  - Presentación de Evaluación de Riesgos de Seguridad de la Información
  - Presentación del informe sobre la gestión anual de Seguridad de la Información
  - Presentación de plan de trabajo de la Unidad de Riesgos para el período 2023
- **Segundo Comité de Riesgos (14 abril 2023)**
  - Presentación de Informe de Evaluación Técnica de la Gestión de Riesgo 2022
  - Presentación de resultados de la Matriz Evaluativa de Riesgo Operativo (MERO) para el período 2023
  - Presentación de resultados de la metodología de Análisis de Impacto del Negocio (BIA) para el período 2023
  - Aprobación de modificación y presentación de la metodología de Análisis de amenazas
- **Tercero Comité de Riesgos (14 julio 2023)**
  - Aprobación de actualización de modelo de medición de riesgo de mercado
  - Notificación de la realización de pruebas de Continuidad del Negocio
  - Propuesta de actualización de la Política de Seguridad de la Información
- **Cuarto Comité de Riesgos (13 octubre 2023)**
  - Presentación de actualización del análisis de amenazas de Continuidad del Negocio
  - Actualización de nombramientos para Continuidad del Negocio y Seguridad de la Información
  - Propuesta de actualización del Programa de Seguridad de la Información
  - Presentación de resultados de pruebas de suplantación de identidad (phishing) llevadas a cabo a personal interno
- **Quinto Comité de Riesgos (15 diciembre 2023)**
  - Propuesta de actualización del Manual de Administración de Riesgo Integral

# VII. GOBIERNO CORPORATIVO Y ESTANDARES ÉTICOS

## 1. Descripción de los cambios al Código de Gobierno Corporativo durante el período informado

En Junta Directiva número 13/2023 de fecha quince de diciembre de dos mil veintitrés, se aprobó la modificación al Código de Gobierno Corporativo. Los principales cambios consisten en la actualización del nombre del Comité de Antilavado a Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos, Financiación del Terrorismo y la Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, para adecuarlo a la normativa aplicable; y, la actualización de las nomenclaturas de áreas y cargos.

## 2. Descripción de los cambios al Código de Ética durante el período informado

En Junta Directiva número 13/2023 de fecha quince de diciembre de dos mil veintitrés, se aprobó la modificación al Código de Ética y Conducta. Los principales cambios consisten en la modificación de nombre a “Código de Ética” por alineamientos corporativos; y, la actualización de las nomenclaturas de áreas y cargos.

## 3. Informe de cumplimiento de políticas de gestión y control de conflictos de interés y operaciones con partes relacionadas

Atlántida Titularizadora cuenta con mecanismos para la gestión y resolución de conflictos de interés y operaciones con partes relacionadas, las cuales están desarrolladas en los siguientes documentos o instancias:

- **Código de Ética:** brinda el esquema general para la gestión y resolución de situaciones o conductas que puedan provocar un conflicto de interés (sobornos, regalías, favores a personas por parentesco, etc.).
- **Política y Procedimiento de conflicto de interés, información privilegiada y prevención de conductas que implique manipulación y abuso de mercado:** Establece los lineamientos para determinar los conflictos de interés y el manejo de información privilegiada que pueden surgir en el desarrollo del objeto social a través de las operaciones con valores que realicen los empleados o funcionarios de Atlántida Titularizadora así como proveer una guía para su resolución con el propósito de asegurar el apego a la normativa vigente y a nuestros estándares de Gobierno Corporativo.
- **Comité de Ética:** es el organismo institucional que se encarga de conocer, gestionar y resolver conflictos de interés, junto con otros aspectos comprendidos en el Código de Ética.

Cabe destacar que los responsables de aplicar lo contenido en estas políticas son todos los colaboradores, así como los miembros de la Junta Directiva de la Titularizadora. Las gestiones que plantean estas políticas son aplicadas a los grupos de interés, que son conformados por los miembros de Junta Directiva, colaboradores, clientes, proveedores y otros grupos que tienen relaciones diversas con la Titularizadora.

# VIII. TRANSPARENCIA Y REVELACIÓN DE INFORMACIÓN

## 1. Mecanismos de atención a clientes

- a) **Página web:** plataforma digital por medio de la cual se publica información sobre la misión y visión de la sociedad además de novedades y noticias en lo relacionado a nuevos servicios, productos y otras iniciativas para clientes y grupos de interés en general, por medio de la dirección web [www.atlantidatitularizadora.com.sv](http://www.atlantidatitularizadora.com.sv), siendo esta actualizada de forma permanente para favorecer la transparencia e inmediatez de acceso a la información.
- b) **Contact Center:** plataforma telefónica y de mensajes instantáneos habilitada por la Titularizadora la cual corresponde al número telefónico (503) 2223-7676, donde un ejecutivo atiende de forma específica las consultas que puedan generar los clientes.
- c) **Correo Institucional:** dirección de correo electrónico la cual corresponde a [info@atlantidatitularizadora.sv](mailto:info@atlantidatitularizadora.sv) habilitado para la recepción de cualquier tipo de comunicación vía electrónica de los clientes o grupos de interés.
- d) **Redes Sociales:** canales de comunicación utilizados de manera sistemática por medio de los perfiles corporativos oficiales de la Titularizadora en redes sociales y cualquier otro establecido en la página web como canal oficial, en los cuales se puede divulgar información oficial para los grupos de interés, y procuran la comunicación efectiva en el desarrollo de eventos y novedades relevantes para la organización y atención al cliente.

## 2. Mecanismos de Atención de quejas y reclamos

La gestión de recepción de reclamos de clientes se puede realizar directamente en los siguientes canales:

- a) **Contact Center:** plataforma telefónica y de mensajes instantáneos habilitada por la Titularizadora la cual corresponde al número telefónico (503) 2223-7676, donde un ejecutivo atiende de forma específica las consultas que puedan generar los clientes.
- b) **Página web:** plataforma digital por medio de la cual se publica información sobre la misión y visión de la sociedad además de novedades y noticias en lo relacionado a nuevos servicios, productos y otras iniciativas para clientes y grupos de interés en general, por medio de la dirección web [www.atlantidatitularizadora.com.sv](http://www.atlantidatitularizadora.com.sv), siendo esta actualizada de forma permanentemente para favorecer la transparencia e inmediatez de acceso a la información.

- c) **Correo Institucional:** dirección de correo electrónico la cual corresponde a info@atlantidatitularizadora.sv habilitado para la recepción de cualquier tipo de comunicación vía electrónica de los clientes o grupos de interés.

### 3. Hechos relevantes

La gestión de recepción de reclamos de clientes se puede realizar directamente en los siguientes canales:

- a. En fecha 20 de enero de 2023, la Junta Directiva conoció los Estados Financieros, para que estos fueron aprobados por la Junta de Accionistas para Accionistas de Atlántida Titularizadora, S. A.
- b. En sesión de Junta Directiva de 01/2023, se aprobó la propuesta de nombramiento de Oficial de Cumplimiento Titular a la Licenciada Lourdes Andrea Garay Velásquez y como nuevo Oficial de Cumplimiento Suplente a Marco David Platero Paniagua, quienes aceptan los cargos a partir de dicha fecha.
- c. En fecha 17 de febrero de 2023, la Junta Directiva aprobó la publicación de los Estados financieros y aprobó la Aprobación del informe financiero para accionistas de Atlántida Titularizadora, S. A.
- d. En fecha 17 de febrero de 2023, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S. A., tomó los siguientes acuerdos:
  - Aprobación de la Memoria de Labores de la Junta Directiva correspondiente al ejercicio 2022;
  - Aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022;
  - Nombramiento de Auditores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V., como Auditor Externo titular; y BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A, como Auditor Externo Suplente, para el plazo de un año; así como la fijación de sus emolumentos;
  - Nombramiento, de Auditores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V., como Auditor Fiscal Titular; y BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A, como Auditor Fiscal Suplente, para el plazo de un año; así como la fijación de sus emolumentos;
  - La decisión de no repartir dividendos por las utilidades acumuladas a diciembre 2022.
  - Elección de Junta Directiva, según detalle siguiente:

CARGO	NOMBRE
Director Presidente	Arturo Herman Medrano Castañeda
Director Vicepresidente	Guillermo Bueso Anduray
Director Secretario	Franco Edmundo Jovel Carrillo
Director Suplente	Ilduara Augusta Guerra Levi
Director Suplente	Gabriel Eduardo Delgado Suazo
Director Suplente	Enrique Antonio García Dubón

La Junta Directiva electa entró en funciones desde el día de la inscripción de la credencial correspondiente en el Registro de Comercio por un plazo de cinco años contados a partir de esa fecha.

- e. En fecha 17 de marzo de 2023, la Junta Directiva aprobó el nombramiento del Licenciado Franco Edmundo Jovel Carrillo como Gerente General de Atlántida Titularizadora, S. A.
- f. En fecha 19 de mayo de 2023, la Junta Directiva en su sesión 05/2023 aprobó la autorización para la negociación mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de El Salvador, de los Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) para los tramos A y B.
- g. La Junta Directiva en su sesión 06/2023 de fecha 16 de junio, aprobó la autorización de características de la emisión de valores de titularización del FTIATPMU del Tramo C.1.
- h. La Junta directiva en su sesión 09/2023 de fecha 05 de septiembre, aprobó la Autorización de las características del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO 01.
- i. Al 31 de diciembre de 2023, se detalla a continuación los Valores de Titularización – Títulos de Participación en Administración:

**Emisión de Valores de Titularización- Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután.**

La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután por un monto de hasta US\$21,500.0 fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora en sesión JD-12/2022, de fecha 05 de diciembre de 2022 y modificadas sus características aprobadas en sesión JD02/2023 de fecha 17 de febrero de 2023. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-10/2023 de fecha 08 de marzo de 2023, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral No. EM-0018-2023, el 17 de mayo de 2023, acuerdo de Inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S. A. de C. V., mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión CE-13/2023 de fecha 02 de junio de 2023, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

- Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, que puede abreviarse “FTIATPMU”.
- Denominación del emisor: Atlántida Titularizadora, S. A., en su calidad de Administradora del Fondo FTIATPMU y con cargo a dicho Fondo.
- Denominación del originador: Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, S. A. de C. V., o DEICE, S. A. de C. V., y a la cual se podrá denominar “DEICE” o “el Originador”.
- Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, cuya abreviación es “VTATPMU”.
- Clase de Valor: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

- Monto de la Emisión: Monto Fijo hasta Veintiún millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América.
  - Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S. A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.
  - Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de Mil dólares de los Estados Unidos de América.
  - Tasa de interés: El Fondo de Titularización emitirá Valores de Participación – 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.
  - Atlántida Titularizadora, S. A., 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 Política de Distribución de Dividendos.
  - Redención de los Valores: A partir del octavo año, y 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 e Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de CEDEVAL.
- j. Al 31 de diciembre de 2023, se detallan a continuación los Valores de Titularización – Títulos de Deuda en Administración:

**Emisión de Valores de Titularización- Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO.**

La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO por un monto de hasta US\$50,000.0 fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora en sesión JD-09/2023, de fecha 05 de septiembre de 2023. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-42/2023 de fecha 13 de septiembre de 2023, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral No. EM-0023-2023. El 26 de septiembre de 2023, se da acuerdo de Inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S. A. de C. V., mediante resolución de su Junta Directiva JD-21/2023, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

- Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, que puede abreviarse “FTATLAGEO01”.
- Denominación del emisor: Atlántida Titularizadora, S. A., en su calidad de Administradora del Fondo FTATLAGEO01 y con cargo a dicho Fondo.
- Denominación del originador: LaGeo, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse LaGeo, S.A. de C.V. y a la cual se podrá denominar “LAGEO” o “el Originador”.
- Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, cuya abreviación es “VTATLAGEO01”.
- Clase de Valor: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
- Monto de la Emisión: Hasta Cincuenta millones de dólares de los Estados Unidos de América.
- Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$100) y múltiplos de contratación de Cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$100).
- Tasa de interés: Atlántida Titularizadora, S.A. con cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el periodo de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La tasa de interés para cualquier tramo que se negocie podrá ser fija o variable. Si la tasa es fija, ésta permanecerá vigente durante todo el periodo de la emisión. Si la tasa es variable podrá ser una tasa de interés programada ascendente, tasa de interés programada descendente o variable por medio de una tasa base.
- Destino de los Fondos de la Emisión: Los fondos que se obtengan por la negociación de la emisión serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización en la adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros de una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes provenientes de las ventas en el Mercado Regulado del Sistema descontados y transferidos directamente por la Unidad de Transacciones, S.A. de C.V., según el mecanismo establecido en el Reglamento de operación del Mercado Mayorista y el Sistema de Transmisión basado en Costos de producción (ROBCP), una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno.
- Destino de los Fondos obtenidos de la Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros: Los fondos que LaGeo, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno, serán invertidos por LaGeo S.A. de C.V. en capital de trabajo.
- Forma de Amortización de Capital: La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación. Sin perjuicio de lo anterior, los Tenedores de Valores podrán mediante acuerdo tomado en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores y a través de la Sociedad Titularizadora,

modificar la forma de amortización de capital en cualquier momento posterior a la primera oferta pública bursátil, siempre y cuando existan obligaciones a favor de los tenedores de valores.

- Aportes adicionales: Si durante el plazo del Fondo, la cuota mensual de flujos a depositarse en la cuenta colectora es insuficiente debido a razones imputables al Originador ocasionando un déficit en la cuenta restringida, el Originador estará obligado a realizar aportes adicionales hasta cubrir el déficit de dicha cuenta.
- Redención Anticipada de los Valores: La emisión de Valores de Titularización no podrá ser redimida anticipadamente.
- Opción Call: Atlántida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO – FTATLAGEO01, después de transcurridos tres años de la primera colocación, establecerá una o más fechas específicas de opción Call, para cada uno de los tramos de la emisión de Valores de Titularización. Cada tramo que contemple una opción Call deberá ser pagada por el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, a su discreción, de forma parcial o total, en las fechas específicas que determine Atlántida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO – FTATLAGEO01 para dicho tramo.

k. Al 31 de diciembre de 2023, Atlántida Titularizadora, S. A., ha colocado:

- **Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIATPMU por monto de US\$18,134.0 a través de cinco series, con el siguiente detalle:**

#### **Serie A**

Monto de la Serie: US\$4,661.0

Fecha de negociación: 13 de junio de 2023

Fecha de liquidación: 13 de junio de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie A fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia de los Inmuebles, la cual está conformada por 4,661 títulos de participación.

Plazo de la serie A: 22 años

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

#### **Serie B**

Monto de la Serie: US\$1,973.0

Fecha de negociación: 13 de junio de 2023

Fecha de liquidación: 13 de junio de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia de permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos, la cual está conformada por 1,973 títulos de participación.

Plazo de la serie B: 22 años

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

### **Serie C.1**

Monto de la Serie: US\$9,500.0

Fecha de negociación: 12 de julio de 2023

Fecha de liquidación: 14 de julio de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.1 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 9,500 títulos de participación.

Plazo de la serie C.1: 8,005 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

### **Serie C.2**

Monto de la Serie: US\$1,500.0

Fecha de negociación: 15 de diciembre de 2023

Fecha de liquidación: 15 de diciembre de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.2 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 1,500 títulos de participación.

Plazo de la serie C.2: 7,865 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

### **Serie C.3**

Monto de la Serie: US\$500.0

Fecha de negociación: 15 de diciembre de 2023

Fecha de liquidación: 15 de diciembre de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.3 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 500 títulos de participación.

Plazo de la serie C.3: 7,865 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

- **Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización FTATLAGE001 por monto de US\$50,000.0 a través de tres tramos, con el siguiente detalle:**

#### **Tramo I**

Monto del Tramo: US\$20,000.0

Fecha de negociación: 29 de septiembre de 2023

Fecha de liquidación: 29 de septiembre de 2023

Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América

El tramo I fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 200,000 títulos de deuda.

Tasa de Interés Fija: 9.50% anual

Pago de interés: Mensual

Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos  
Plazo del Tramo I: 10 años  
Fecha de vencimiento: 29 de septiembre de 2033

### **Tramo II**

Monto del Tramo: US\$20,000.0  
Fecha de negociación: 19 de octubre de 2023  
Fecha de liquidación: 19 de octubre de 2023  
Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América  
El tramo II fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 200,000 títulos de deuda.  
Tasa de Interés Fija: 9.50% anual  
Pago de interés: Mensual  
Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos  
Plazo del Tramo II: 119 meses  
Fecha de vencimiento: 19 de septiembre de 2033

### **Tramo III**

Monto del Tramo: US\$10,000.0  
Fecha de negociación: 23 de septiembre de 2023  
Fecha de liquidación: 26 de septiembre de 2023  
Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América  
El tramo III fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 100,000 títulos de deuda.  
Tasa de Interés Fija: 9.50% anual  
Pago de interés: Mensual  
Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos  
Plazo del Tramo III: 119 meses  
Fecha de vencimiento: 26 de septiembre de 2033

## XI. OTROS

El Sistema de Gobierno Corporativo de Atlántida Titularizadora, S.A. se encuentra compuesto por el Pacto Social y Código de Gobierno Corporativo, los cuales comprenden las normas, funciones, derechos y deberes en el desempeño de sus cometidos. También los manuales de organización y funcionamiento de los diferentes comités que rigen a la institución, incluyendo, además, el seguimiento a las normas de comportamiento internas contenidas en el Código de Ética, donde están establecidos los principios éticos relacionados con las actuaciones de sus directivos, administradores y empleados.

