PAPEL PARA PROTOCOLO

NUEVE

M. DE H.

DOS COLONES

Nº 29190359

MARIA JOSE ORELLANA RIVERA
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

NÚMERO CUATRO.- LIBRO ONCE.- CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD COOPERATIVA. En el Distrito de San Salvador y Capital de La República, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las trece horas del día veintidós de abril de dos mil veinticinco. Ante mí, **MARÍA JOSÉ ORELLANA RIVERA,** Notario, de este domicilio, comparecen los señores: **1) DAVID ALBERTO GUEVARA HERNANDEZ**, de veintinueve años de edad, Licenciado en Administración de Empresas Turísticas, de nacionalidad salvadoreño, domiciliado en el Distrito de Soyapango, Municipio de San Salvador Este, Departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cinco dos cinco tres siete dos siete-tres, el cual se encuentra debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, de conformidad con la reforma de Ley del Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco; **2) RUTH EVILA HERRERA BARRIOS,** de treinta y cuatro años de edad, Ingeniera Industrial, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San

Salvador, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cuatro tres uno ocho ocho nueve uno-cero, el cual se encuentra debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, de conformidad con la reforma de Ley del Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco; **3) DIEGO JOSUE GUEVARA BRIZUELA,** de veinte años de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreño, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero seis siete uno uno uno tres seis-siete, el cual se encuentra debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, de conformidad con la reforma de Ley del Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco; **4) MARIA ALEXANDRA GUEVARA BRIZUELA,** de veintisiete años de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cinco seis cuatro dos cero cuatro uno-cero, el cual se encuentra debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, de conformidad con la reforma de Ley del Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco; **5) CARLOS RAFAEL HERRERA RODRIGUEZ,** de sesenta y ocho años de edad, Motorista, de nacionalidad salvadoreño, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cero cero seis tres tres uno dos- cero, el cual se encuentra debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, de conformidad con la reforma de Ley del Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco; **6) ALFREDO ANTONIO FLORES MEJIA**, de cuarenta y dos años de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreño, del domicilio del distrito de Santiago Texacuangos, municipio de San Salvador Sur, departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cero ocho seis tres ocho uno tres-dos, el cual se encuentra debidamente homologado con su

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 28,466.001 al 29,466.000 - 9/2024

Número de Identificación Tributaria, de conformidad con la reforma de Ley del Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco; **7) IRMA SOFIA HERRERA BARRIOS,** de treinta y un años de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cuatro ocho ocho nueve nueve siete cuatro-cuatro, el cual se encuentra debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, de conformidad con la reforma de Ley del Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco; **8) ROSSANA ELIZABETH NUÑEZ,** de cincuenta y siete años de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de Quezaltepeque, municipio de La Libertad Norte, departamento de La Libertad, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cero tres dos dos uno ocho ocho-tres, el cual se encuentra debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, de conformidad con la reforma de Ley del Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco; **9) BRENDA CRISTINA VENTURA DE AGUILAR,** de treinta y seis años de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de Mejicanos, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cuatro cero cero seis nueve dos tres-cero, el cual se encuentra debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, de conformidad con la reforma de Ley del Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco; **10) JORDY ALEJANDRO MONGE MORALES,** de veintiséis años de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreño, del domicilio del distrito de Chalatenango, municipio de Chalatenango Sur, departamento de Chalatenango, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cinco ocho cero tres cinco nueve uno-cero, el cual se encuentra debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, de conformidad con la reforma de Ley del Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco; y en el carácter en que comparecen **ME DICEN:** Que por medio de este

instrumento, han convenido en constituir una **SOCIEDAD COOPERATIVA**, de Responsabilidad Limitada, sujeta al régimen de Capital Variable, que se regirá por las disposiciones de las sociedades anónimas, la cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. PRINCIPIOS**: La sociedad cooperativa que hoy se constituye tiene como principios fundamentales los siguientes: **a)** Libre adhesión y retiro voluntario de los socios; **b)** Igualdad de derechos y obligaciones de los asociados; **c)** Cada socio tendrá derecho a un voto independientemente al número de acciones o certificado de aportaciones que posea; **d)** Distribución de excedentes o utilidades entre los asociados en proporción a su participación en el capital social de la sociedad; **e)** Interés o responsabilidad limitada de los socios en relación al porcentaje de sus respectivas participaciones en el capital social; sin embargo, dicha responsabilidad nunca será inferior a la cantidad suscrita por el socio, incluso en el caso en que por virtud de destitución o exclusión no llegase a hacerla efectiva; **f)** Se prohíbe la discriminación o aceptación de personas en razón de su sexo, raza, religión o inclinación política; y **g)** La sociedad cooperativa será de carácter apolítica, no religiosa y dedicada únicamente a sus finalidades sociales y mercantiles. **SEGUNDA. NATURALEZA, NACIONALIDAD, DENOMINACIÓN.** La sociedad que se constituye por medio de este instrumento cuya naturaleza es la de una sociedad cooperativa que se regirá por las disposiciones de las sociedades anónimas, de responsabilidad limitada, y de capital variable; de nacionalidad salvadoreña, girará con la denominación **"HABITAT LIVING SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE"** que puede abreviarse **"HABITAT LIVING, S.C. DE R.L DE C.V."**. **TERCERA. DOMICILIO Y AGENCIAS.** La sociedad tendrá como domicilio el Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro/ departamento de San Salvador, pero por acuerdo de la Junta Directiva podrá establecer oficinas, agencias, sucursales, dependencias o corresponsales en cualquier lugar de la república o del extranjero. **CUARTA. PLAZO**: La sociedad que se constituye es por un plazo indeterminado. **QUINTA. FINALIDAD SOCIAL**: La sociedad tendrá por finalidades: Promover el ahorro y los depósitos con sus socios, conceder créditos en general a personas naturales o jurídicas sean socios o no de la sociedad. Otorgar

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 28,466,001 al 29,466,000 - 9/2024

MARIA JOSE ORELLANA RIVERA NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

M. DE H.

DOS COLONES

Nº 29190361

créditos hipotecarios para la adquisición, construcción, remodelación o mejora de bienes inmuebles destinados a vivienda, comercio, industria o consumo. Fomentar el acceso a la propiedad inmobiliaria entre sus asociados y la comunidad en general, contribuyendo al desarrollo económico y social del país. Las operaciones podrán realizarse en moneda nacional y extranjera, en apego a la Ley. Para el cumplimiento de sus finalidades la Sociedad podrá realizar las siguientes operaciones: **a)** Otorgar todo tipo de préstamos o créditos a personas naturales o jurídicas; **b)** Recibir de sus socios depósitos en cuentas de ahorro, a plazo fijo o con aviso previo; **c)** Estimular la inversión mediante la emisión de instrumentos financieros tales como acciones, títulos de participación y cualquier otro permitido por la Ley; d) Brindar servicios financieros digitales y electrónicos para facilitar transacciones modernas y seguras. e) Emitir, tokenizar y administrar activos digitales conforme a la Ley de Emisión de Activos Digitales, permitiendo la digitalización de activos financieros e inmobiliarios acorde a la ley de emisión de activos digitales. **f)** Emitir, coemitir o administrar tarjetas de crédito o débito y otros medios electrónicos de pago; **g)** Contraer préstamos de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; **h)**Efectuar inversiones en títulos valores emitidos por el Estado o Instituciones Autónomas o emitidos por sociedades de capital o intermediarios financieros cooperativos y sociedades de ahorro y crédito; **i)** Celebrar contratos de administración de recursos financieros con destino específico; **j)** Descontar letras de cambio, pagarés, facturas y otros documentos que representen obligaciones de pago; **l)** Efectuar cobranzas, pagos y transferencias de fondos por cuenta ajena; **m)** Intermediación y adquisición de seguros de conformidad con las leyes que regulan la realización de dichas actividades; **n)** Establecer y administrar fondos patrimoniales en beneficio de los socios y de sus familiares, de conformidad a las leyes aplicables; **o)** Transferir a cualquier título créditos de su cartera, así como adquirir créditos; **p)** Celebrar cualquier tipo de contratos de servicios relacionados con las anteriores operaciones, sean de carácter mercantil, civil, administrativo o de otra índole permitidos por la Ley; y, **q)** Brindar servicios financieros digitales y electrónicos. **SEXTA. REQUISITOS PARA SOCIOS** Son requisitos indispensables

para ingresar a la Sociedad Cooperativa: **a)** Ser personas naturales, mayor de dieciocho años, que no tengan intereses que pugnen con los fines de la Sociedad Cooperativa; **b)** También, podrán ser socios las personas jurídicas formadas en su mayoría por personas naturales que reúnan las condiciones indicadas en el numeral anterior, a excepción de la edad; **c)** Adquirir y poseer acciones o aportaciones de la Sociedad Cooperativa o realizar aportaciones a la misma; **d)** Tener capacidad y voluntad para cooperar con los demás socios en el desarrollo de los fines sociales; y, **e)** Ser admitido por acuerdo de la Junta Directiva; la solicitud para ingresar como socio de la Cooperativa, será sometida por medio de la Gerencia General a conocimiento de la Junta Directiva, quien resolverá en la próxima sesión, f) Asimismo, podrán admitirse socios bajo el marco de la Ley de Emisión de Activos Digitales. **SEPTIMA. EXCLUSIÓN DE SOCIOS**: Son causales de exclusión las siguientes: **a)** Que el socio incumpla los requisitos establecidos en la cláusula sexta de esta escritura; **b)** Que la Sociedad Cooperativa haya tenido que recurrir a la vía judicial para obligarlo al cumplimiento de sus compromisos que con ella hubiese contraído; **c)** Que sin causa que lo justifique el socio se haya negado a desempeñar cualquier cargo de elección que le haya conferido la Junta General; **d)** Que haya sido admitido en contravención a lo dispuesto en la cláusula sexta de esta escritura; y, **e)** Que en cualquier concepto ocasionare perjuicio a la Sociedad Cooperativa. Corresponderá a la Junta Directiva analizar cada caso y proponer su exclusión a la Junta General quien definitivamente acordará la exclusión del socio. **OCTAVA. RESPONSABILIDAD Y DERECHOS SOBRE EL PATRIMONIO**: Los socios admitidos después de constituida la Sociedad Cooperativa responderán hasta la concurrencia de sus aportes, por todas las operaciones sociales anteriores a su admisión, realizadas de conformidad con la presente escritura. Los socios que por cualquier motivo dejaren de pertenecer a la Sociedad Cooperativa no tendrán derecho a las reservas sociales, ni a cualquier otra acumulación perteneciente a la misma. **NOVENA. RETIRO VOLUNTARIO**: Los socios podrán separarse voluntariamente de la sociedad, dando aviso escrito a la Junta Directiva. No surtirá efecto la separación, ni podrá devolverse el valor de sus aportaciones, sino

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 28,466,001 al 29,466,000 - 9/2024

después de que la Junta General haya aprobado los estados financieros del ejercicio respectivo y las solicitudes de retiro. **DECIMA. CAPITAL SOCIAL**. La sociedad se constituye con un capital social de **DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** y está representado por CIENTO NOVENTA Y DOS ACCIONES COMUNES Y OCHO ACCIONES PREFERIDAS, todas las acciones son nominativas de **DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** cada una. El capital social será variable pero el capital mínimo de la sociedad es de **DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**. Siempre que se anuncie el capital social se indicará el capital social mínimo. Siendo variable el capital, será susceptible de aumento o disminución, de acuerdo con lo establecido por la Ley. El aumento o la disminución del capital será acordado en Junta General Extraordinaria de Accionistas y anotado en el Libro a que se refiere el Artículo trescientos doce del Código de Comercio, el cual podrá ser consultado por cualquier persona que tenga interés en ello. El capital podrá aumentarse ilimitadamente por los siguientes motivos: **a)** Por las acciones que suscriban y paguen las personas que ingresen como socios; **b)** Por las nuevas acciones que suscriban y paguen voluntariamente los que ya sean socios; **c)** Por las acciones que suscriban y paguen los que siendo socios obtuvieren préstamos. En este caso la Junta Directiva determinará la cantidad de acciones que deban suscribir y pagar los socios en relación de la cuantía de los préstamos; **d)** Por capitalización de utilidades y reservas o por revalorización del activo. El capital podrá reducirse por las siguientes causas: **a)** Por el reembolso de acciones o aportaciones suscritas y pagadas por los socios que se excluyan de la sociedad o que voluntariamente se retiren de ella; y, **b)** en los demás casos permitidos por la Ley. También forma parte del capital social la cuenta corriente de aportaciones de cada socio, regulada en el literal c) de romano V del artículo diecinueve del Código de Comercio. **DÉCIMA PRIMERA. SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL:** El capital social ha sido suscrito y pagado, así: **DAVID ALBERTO GUEVARA HERNANDEZ,** ha suscrito noventa y seis acciones comunes del valor de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, y paga el cien por ciento del valor de cada una de ellas, es

decir, la cantidad de **NOVECIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;** **RUTH EVILA HERRERA BARRIOS,** ha suscrito noventa y seis acciones comunes del valor de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, y paga el cien por ciento del valor de cada una de ellas, es decir, la cantidad de **NOVECIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; DIEGO JOSUE GUEVARA BRIZUELA,** ha suscrito una acción preferida del valor de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y paga el cien por ciento del valor de la acción, es decir, la cantidad de **DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;** **MARIA ALEXANDRA GUEVARA BRIZUELA,** ha suscrito una acción preferida del valor de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y paga el cien por ciento del valor de la acción, es decir, la cantidad de **DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; CARLOS RAFAEL HERRERA RODRIGUEZ,** ha suscrito una acción preferida del valor de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y paga el cien por ciento del valor de la acción, es decir, la cantidad de **DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; ALFREDO ANTONIO FLORES MEJIA,** ha suscrito una acción preferida del valor de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y paga el cien por ciento del valor de la acción, es decir, la cantidad de **DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; IRMA SOFIA HERRERA BARRIOS,** ha suscrito una acción preferida del valor de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y paga el cien por ciento del valor de la acción, es decir, la cantidad de **DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;** **ROSSANA ELIZABETH NUÑEZ,** ha suscrito una acción preferida del valor de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y paga el cien por ciento del valor de la acción, es decir, la cantidad de **DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; BRENDA CRISTINA VENTURA DE AGUILAR,** ha suscrito una acción preferida del valor de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y paga el cien por ciento del valor de la acción, es decir, la cantidad de **DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; JORDY ALEJANDRO MONGE MORALES,** ha suscrito una

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 28,466.001 al 29,466.000 - 9/2024

acción preferida del valor de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y paga el cien por ciento del valor de la acción, es decir, la cantidad de **DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.** Queda en esta forma, totalmente pagado el capital suscrito por cada uno de los socios y pagado en su totalidad el capital social suscrito. El pago respectivo es hecho por medio de cheque certificado que más adelante relacionaré. **DÉCIMA SEGUNDA. CONDICIONES PARA EL AUMENTO Y DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL**: La Junta General de Socios fijará los montos de los aumentos o disminuciones de capital social representado por acciones; asimismo, en caso de aumento de capital social, determinará la forma y términos en que debe hacerse la correspondiente suscripción, pago y emisión de las nuevas acciones, en su caso, todo de conformidad a la Ley y a las estipulaciones contenidas en esta escritura. Los aumentos y disminuciones de capital social fijo se harán previo acuerdo de Junta General Extraordinaria de socios, adoptado con base a las disposiciones del artículo doscientos cuarenta y tres del Código de Comercio, considerando un voto por socio; así mismo las disminuciones del capital variable. El aumento del capital en la parte variable representado por acciones, será acordado igualmente por la Junta General Extraordinaria de socios, con base a las disposiciones contenidas en los artículos doscientos cuarenta, doscientos cuarenta y uno y trescientos nueve del Código de Comercio, considerando un voto por socio. Todo aumento o disminución de capital social deberá inscribirse en el Libro a que se refiere el Artículo trescientos doce del Código de Comercio, el cual podrá ser consultado por cualquier persona que tenga interés en ello. Los incrementos en la cuenta corriente de aportaciones también se consideran aumentos del capital social; el uso de esta cuenta requiere acuerdo de Junta General Extraordinaria; las disminuciones de esta cuenta se regirán por las mismas regulaciones de las disminuciones del capital social representado por acciones. **DÉCIMA TERCERA. DE LAS ACCIONES Y APORTACIONES.** Las acciones serán siempre nominativas, su propiedad se establecerá según lo dispone el Código de Comercio y la responsabilidad de los socios es limitada. No podrán transferirse sin que el cesionario sea aceptado como socio por la Junta Directiva.

Serán transmisibles a favor de la persona o personas que el socio hubiere designado como beneficiario para el caso de fallecimiento, designación que se hará constar en el Libro de Registro de Acciones. El socio podrá cambiar el beneficiario o beneficiarios designados en cualquier tiempo mediante notificación por escrito a la Sociedad, el cual se anotará en el Libro de Registro de Acciones. La transmisión se hará sin más trámite que la presentación de la partida de defunción del socio y el certificado de acciones. Las acciones serán impresas, litografiadas o digitales y llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario de la Junta Directiva o quien haga sus veces, estarán numeradas y registradas en el talón que como comprobante existirá en las oficinas de la Sociedad, sin perjuicio de ser anotadas en el Libro de Registro que al efecto establece el Código de Comercio. La Sociedad Cooperativa en ningún caso podrá emitir títulos o certificados de acciones al portador. Los titulares de acciones comunes se podrán hacer representar en las asambleas por otro accionista común, los titulares de acciones preferidas se sujetarán a lo establecido en el Código de Comercio. La representación de los titulares de acciones comunes se otorgará por simple carta. Una sola persona no podrá representar más de un socio titular de acciones comunes. Las aportaciones se documentarán por medio de libretas autorizadas por el Presidente de la Junta Directiva; los aportes se registrarán en dichas libretas en el mismo día que se reciban. Las acciones y las aportaciones también podrán representarse por medio de tokens siempre que se cumpla la Ley de Emisión de Activos Digitales. **DÉCIMA CUARTA. REPOSICION DE TÍTULOS O CERTIFICADOS DE ACCIONES.** En caso de extravío o destrucción de uno o más certificados de acciones o del comprobante provisional, el interesado podrá pedir su reposición a la Junta Directiva; una vez justificado el hecho, ésta acordará su reposición previo al aviso en el Diario Oficial y en un Diario de circulación nacional de la pérdida o destrucción, conforme al Artículo novecientos treinta y dos del Código de Comercio, transcurridos treinta días después de dicha publicación, sin que nadie se opusiere. Los certificados repuestos se extenderán con las mismas formalidades que los originales, quedando desde luego sin ningún valor las acciones o comprobantes extraviados o destruidos. Los gastos que

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 28,466.001 al 29,466.000 - 9/2024

cause la reposición serán de cuenta del interesado. Si durante los treinta días indicados anteriormente alguien se opusiere a la reposición, presentando el certificado que se presume perdido o destruido, ésta sólo podrá realizarse si se ordena judicialmente. En el respectivo talón de la acción perdida se dejará constancia de la reposición. **DÉCIMA QUINTA. DERECHOS DE LAS ACCIONES Y DE LAS APORTACIONES:** Los socios titulares de acciones comunes tendrá los siguientes derechos: a) Ejercer el derecho a un solo voto, según las regulaciones del Código de Comercio, sin importar el número de acciones de su propiedad; b) Asistir con voz y voto a las Juntas Generales y participar en las demás actividades sociales de la cooperativa; c) Elegir y ser electo para cargos que la Sociedad Cooperativa designe; d) Retirarse de la Sociedad Cooperativa según lo establecido en la presente escritura y lo estipulado en el Código de Comercio; e) Participar de las utilidades de la Sociedad Cooperativa en proporción a sus acciones, después de que se les reconozca a las acciones preferidas de voto limitado un dividendo equivalente al seis por ciento del valor nominal de las mismas, en cada ejercicio económico de la sociedad; f) En caso de aumento de capital social, gozarán de derecho preferente de suscripción de acciones comunes, de acuerdo a lo establecido en el Artículo ciento cincuenta y siete del Código de Comercio; y, g) Otros derechos que le reconozca el Código de Comercio. Los socios titulares de *acciones preferidas de voto limitado, tendrán los derechos siguientes: a) Participar en las Juntas* Extraordinarias de socios con voz y voto; b) El derecho a voto en las Juntas Ordinarias, cuando no se les hayan distribuido dividendos por más de tres años, consecutivos o no, c) Obtener el dividendo mínimo garantizado por el Código de Comercio o el acordado por la Junta General Ordinaria; En todo caso el dividendo mínimo a pagar para las acciones preferidas de voto limitado no podrá ser menor al legalmente establecido en el Código de Comercio; para asegurar ese dividendo mínimo, la Junta Directiva podrá efectuar provisiones mensuales en registros individuales de cada socio. d) En caso de aumento de capital social gozarán de derecho preferente de suscripción de acciones preferidas de voto limitado, de acuerdo a lo establecido en el Artículo ciento cincuenta y siete del Código de Comercio; y, e)

El derecho de las minorías para oponerse a las decisiones de las Juntas Generales en aquello que les afecte y para revisar el balance y los libros de la sociedad. Los socios titulares de certificados de aportaciones participarán en los resultados económicos de la cooperativa con el mismo derecho y condiciones de las acciones comunes. **DÉCIMA SEXTA. GOBIERNO DE LA SOCIEDAD**: La Junta General de Socios constituirá la suprema autoridad de la Sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la Ley. **DÉCIMA SÉPTIMA. JUNTA GENERAL DE SOCIOS.** Las juntas generales de socios podrán ser ordinarias, extraordinarias o mixtas; las ordinarias se constituirán por los socios titulares de acciones comunes; y las extraordinarias por los titulares de acciones comunes y por los titulares de acciones preferidas de voto limitado, cuando el Código de Comercio les conceda ese derecho. Las ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses que siga a la clausura del ejercicio contable anual en el lugar, día y hora que se señale al efecto en la convocatoria, y además se reunirán previa convocatoria de la Junta Directiva; en cuyo caso deberán presentar por escrito los temas a tratar; las extraordinarias cuando lo establezcan los estatutos o el Código de Comercio. Las Asambleas extraordinarias estarán conformadas por los titulares de acciones comunes y por los titulares de acciones preferidas de voto limitado. Cada socio tendrá derecho a un voto, independientemente del número de acciones de su propiedad. **DÉCIMA OCTAVA. ATRIBUCIONES DE LAS JUNTAS GENERALES DE SOCIOS. A)** Corresponde a la Junta General Ordinaria resolver sobre los siguientes asuntos: **i)** decidir sobre la admisión o no de nuevos socios titulares de acciones comunes y ratificar la venta de acciones preferidas de voto limitado convertibles en comunes, cuando cumplan con el perfil previamente aprobado; así como la suspensión y exclusión de los mismos; **ii)** ratificar el plan anual y de presupuesto emitido por la Junta Directiva; **iii)** aprobar o rechazar la memoria de labores, balance general, estado de pérdidas y ganancias, y tomar las medidas que juzgue oportunas; **iv)** conocer el informe del auditor; **v)** nombrar y remover al auditor externo, así mismo al auditor fiscal; **vi)** establecer los emolumentos correspondientes a la Junta Directiva, y auditor externo; **vii)** los demás asuntos que la

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 28,466.001 al 29,466.000 - 9/2024

Junta Directiva no pueda resolver, y que la Ley no exija que se sometan a Junta General Extraordinaria. **B)** Corresponde a la Junta General Extraordinaria resolver sobre los siguientes asuntos: **i)** modificar el pacto social; **ii)** aprobar la amortización de acciones que formen parte del capital social fijo con recursos de la propia sociedad; **iii)** decidir sobre la aplicación de utilidades, distribución de dividendos y tratamiento de pérdidas; **iv)** aprobar la emisión de acciones preferidas de voto limitado, con el porcentaje de dividendos que le correspondan a cada una de esas emisiones y las condiciones para que éstas se conviertan en acciones comunes; **v)** aprobar la amortización de acciones que formen del capital variable, con recursos de la propia sociedad; **vi)** acordar los aumentos y disminuciones del capital variable y, **vii)** los demás asuntos que de conformidad a la Ley deba resolver Junta General Extraordinaria. **DÉCIMA NOVENA. QUÓRUM PARA RESOLVER EN JUNTA GENERAL DE SOCIOS**. El quorum necesario para celebrar sesión en primera fecha de la convocatoria será la mitad más uno de todos los socios de la sociedad en igual proporción de éstos para resolver. En la segunda fecha, será necesaria la concurrencia del treinta por ciento de los socios que componen el capital social y para tomar resolución válida. Cuando en ninguna de las fechas de la convocatoria haya podido formarse quórum para celebrar Junta General Ordinaria, se hará nueva convocatoria y la sesión será válida cualquiera que sea el número de socios presentes y/o representados; y, en ese caso, las resoluciones se adoptaran con la simple mayoría de socios presentes y/o representados. Esta tercera convocatoria no podrá ser anunciada simultáneamente; las resoluciones de Junta General de socios serán de obligatorio cumplimiento para todos los socios. El quorum y porcentaje para resolver en las Juntas Extraordinarias atenderá a lo dispuesto en el Código de Comercio. **VIGÉSIMA. LIBRO DE ACTAS DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS.** La Sociedad Cooperativa llevará un libro de actas en el cual se asentarán todos los acuerdos que se tomen en Junta General de Socios. **VIGÉSIMA PRIMERA. CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL DE SOCIOS**. Las reglas para las convocatorias a Junta General Ordinaria o Extraordinaria serán las mismas. La convocatoria a Junta General será hecha por el Presidente de la

Junta Directiva **PREVIO ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA**, por medios electrónicos, por redes sociales o cualquier otro medio digital o por medio de aviso en un periódico de circulación nacional, por tres veces, con quince días de anticipación por lo menos a la fecha de la reunión, no contándose para computar este tiempo el día de la última publicación de los avisos, ni el día de la celebración de la reunión. Las publicaciones deberán ser alternas. Las Juntas en primera y segunda convocatoria se anunciarán en un sólo aviso y las fechas de reunión estarán separadas cuando menos por un lapso de veinticuatro horas. Las convocatorias deberán contener: **a)** la denominación de la sociedad; **b)** el lugar, día y hora de la Junta; **c)** la agenda de la sesión; **d)** el nombre y el cargo de quien o quienes firman la convocatoria. Además deberá enviarse por escrito, o por cualquier medio electrónico y con igual contenido aviso a todos y cada uno de los socios, por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de la reunión. Se podrá convocar para que en una misma Junta General se traten asuntos de carácter ordinario y extraordinario. No será necesaria la convocatoria a Junta General Ordinaria ni Extraordinarias, si hallándose presentes los socios o representantes de todas las acciones comunes en que está dividido el capital social, acordaren instalar la Junta y aprobaren por unanimidad la agenda. **VIGÉSIMA SEGUNDA. ADMINISTRACIÓN Y MECANISMO DE ELECCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA**. **A) ADMINISTRACIÓN**: la administración de la sociedad cooperativa estará confiada a una Junta Directiva compuesta de tres miembros, distribuidos en la siguiente forma, un Director Presidente, un Director Secretario y un Director Suplente. Los miembros de la Junta Directiva durarán en sus funciones **CINCO** años, quienes podrán ser reelectos por un período adicional en los mismos cargos y por un tercer período de cargos diferentes. **B) MECANISMO DE ELECCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA**. Todos los miembros de Junta Directiva serán electos por la Junta General de Socios de la Sociedad Cooperativa. **VIGÉSIMA TERCERA. REPRESENTACION LEGAL Y USO DE LA FIRMA SOCIAL.** Corresponde al Director Presidente: **a)** Representar a la Sociedad Cooperativa, judicial y extrajudicialmente y el uso de la firma social, pudiendo en tal virtud y previo acuerdo de la Junta

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 28,466,001 al 29,466,000 - 9/2024

Directiva, ejecutar toda clase de actos, celebrar toda clase de contratos, contraer toda clase de obligaciones, otorgar toda clase de escrituras públicas o privadas y aceptar o suscribir títulos valores; conferir toda clase de poderes y revocarlos; gravar los valores o derechos de la Sociedad; enajenar y adquirir toda clase de bienes, y en general efectuar todos los actos necesarios en cumplimiento de las resoluciones de la Junta Directiva; **b)** ejecutar los actos y llevar a cabo los acuerdos adoptados por la Junta General de Socios; y, **c)** desempeñar las atribuciones que la Junta Directiva le delegue, todas las demás que le correspondan de conformidad con la presente escritura, los Reglamentos de la Sociedad Cooperativa y las disposiciones de la Junta General de Socios. Las anteriores facultades y obligaciones corresponderán a quien lo sustituya. Para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social, se determina que estas atribuciones también estarán confiadas al Director ~~Presidente~~. La Junta Directiva también podrá confiar las atribuciones de representación judicial y extrajudicial a un Gerente de su nombramiento. Asimismo, para el caso de la representación judicial la Junta Directiva podrá nombrar a un Representante Judicial, de conformidad a lo establecido en el inciso segundo del Artículo doscientos sesenta del Código de Comercio y cuyo nombramiento deberá inscribirse en el Registro de Comercio. **VIGÉSIMA CUARTA. FACULTADES DEL DIRECTOR SECRETARIO**. Corresponde al Director Secretario actuar como tal en las Juntas Generales de Socios; llevar los libros de actas de éstas y de la Junta Directiva y el de Registro de Socios; expedir y firmar las certificaciones que extienda la Sociedad Cooperativa, lo mismo que todas aquellas comunicaciones derivadas de acuerdos de Juntas Generales o de Junta Directiva que tenga relación con los negocios de la Sociedad Cooperativa o con sus accionistas. Además certificará la credencial del Director Presidente de la Junta Directiva. **VIGÉSIMA QUINTA. ATRIBUCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN**. La Junta Directiva estará encargada de: **a)** Atender la organización interna de la Sociedad Cooperativa y reglamentar su funcionamiento; **b)** abrir y cerrar oficinas, agencias, sucursales, dependencias o corresponsales en cualquier lugar de la república o del extranjero; c) ~~[illegible]~~

~~Ejecutivo o Gerente General, señalándole sus atribuciones y remuneraciones~~, **d)** Reglamentar el uso de las firmas; **e)** autorizar la publicación de los estados financieros en tiempo y forma; **f)** convocar a las Asambleas Generales de Socios, para tratar asuntos ordinarios, extraordinarios o mixtos; por medio del Director Presidente; **g)** aprobar el ingreso de socios con acciones preferidas de voto limitado, así como su retiro, reglamentar los derechos y obligaciones específicas, y el mecanismo de representación de cada serie de acciones; **h)** aprobar el plan y presupuesto anual de la Sociedad Cooperativa, presentados por el ~~Director Ejecutivo~~ o Gerente General; **i)** proponer a la Asamblea General de Socios la aplicación de utilidades, así como la creación y modificación de reservas y la distribución de dividendos o pérdidas; **j)** autorizar la compra y venta de bienes muebles e inmuebles, la emisión de cualquier clase de títulos de deuda y el gravamen de cualquiera de los bienes de la Sociedad; **k)** designar, vigilar y regular las funciones de los demás miembros de la Junta Directiva; **l)** la autorización de la emisión, coemisión, administración y tarjetas de crédito y débito, para sus socios y público en general; previa autorización de la Superintendencia de Obligaciones Mercantiles o el ente regulador correspondiente; m) Autorizar la emisión de valores negociables que se coticen en la Bolsa de Valores y en plataformas digitales de acuerdo a la ley de emisión de activos digitales; n) Proponer a la Junta General Extraordinaria reformas al pacto social y los estatutos; o) Emitir los instructivos y reglamentos que sean necesarios para facilitar la ejecución de la administración de la sociedad cooperativa; y **p)** Contratar asesores para que la asistan en la toma de decisiones. La Junta Directiva podrá delegar sus facultades de administración y representación en uno de los Directores o en Comisiones que designe de entre sus socios, quienes deberán ajustarse a las instrucciones que reciban y dar periódicamente cuenta de su gestión. **VIGÉSIMA SEXTA. REUNIÓN DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN**. La Junta Directiva, se reunirá ordinariamente una vez cada mes o cuando se crea conveniente, en el domicilio de la Sociedad Cooperativa o en cualquier otro lugar fuera o dentro del territorio de la república, si así se expresare en la convocatoria, la cual se hará por el Director Presidente o por cualquiera de los demás Directores

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 28.466.001 al 29.466.000 - 9/2024

Propietarios, por escrito, telefónicamente o por cualquier otro medio digital, inclusive electrónicos. Los acuerdos de la sesión se asentarán en el Libro de Actas de Junta Directiva que para tal efecto lleve la Sociedad Cooperativa y habrá quórum con la asistencia de la mayoría de sus miembros propietarios y tomarán sus resoluciones por la mayoría de los votos presentes. Asimismo, las sesiones de Junta Directiva podrán celebrarse a través de video conferencias, cuando alguno o algunos de sus miembros o la mayoría de ellos se encontraren en lugares distintos, dentro o fuera del territorio de la república, siendo responsabilidad del Director Secretario grabar por cualquier medio que la tecnología permita, la video conferencia y hacer una trascripción literal del desarrollo de la sesión que asentará en el libro de actas correspondiente, debiendo remitir una copia de la misma por cualquier sistema de transmisión, a todos los miembros de la Junta Directiva, quienes además podrán requerir una copia de la grabación respectiva. **VIGÉSIMA SÉPTIMA. DE LA GERENCIA**: la Junta Directiva podrá nombrar para la ejecución de decisiones a un ~~Director Ejecutivo o~~ Gerente General y los poderes que se le otorguen determinarán la extensión de su mandato. Tanto el nombramiento del ~~Director Ejecutivo o~~ Gerente General como los poderes conferidos deberán ser inscritos en el Registro de Comercio, así como su revocatoria. Asimismo, cuando la terminación de los poderes conferidos se produzca por la cesación de las funciones del Representante Legal que los haya conferido o de quien haga sus veces, deberán otorgarse nuevos poderes e inscribirlos en el Registro de Comercio, así como solicitar la cancelación registral de los poderes terminados. **VIGÉSIMA OCTAVA. AUDITORÍA**: la Junta General de Socios nombrará a un auditor externo por el plazo que estime conveniente, el cual no podrá ser menor de un año ni exceder de cinco años, para que ejerza todas las funciones de vigilancia de la administración de la Sociedad, con la facultades y obligaciones que determina la Ley. En caso de muerte, renuncia, incapacidad o inhabilidad del Auditor, la Junta General de Socios elegirá a otra persona natural o jurídica para que ejerza las funciones de vigilancia de la administración social. Asimismo, la Junta General de Socios, elegirá a un Auditor Fiscal de conformidad como dispone el Código Tributario. En caso de muerte, renuncia,

incapacidad o inhabilidad del Auditor Fiscal, la Asamblea General de Socios estará obligada a nombrar nuevo Auditor Fiscal dentro de diez días hábiles siguientes de suscitada la muerte, renuncia, incapacidad o inhabilidad, debiendo informar dicho nombramiento a la administración tributaria en la forma prevista en el artículo ciento treinta y uno del Código Tributario dentro del plazo de cinco días hábiles de ocurrido el nombramiento. Asimismo, los nombramientos del Auditor y del Auditor Fiscal deberán inscribirse en el Registro de Comercio. **VIGÉSIMA NOVENA. EJERCICIO ECONÓMICO**. El ejercicio económico de la sociedad cooperativa será de un año, de acuerdo a lo establecido en el artículo noventa y ocho del Código Tributario. **TRIGÉSIMA. RESERVAS**: las reservas sociales serán las que indiquen los artículos ciento veintitrés, ciento veinticuatro y doscientos noventa y cinco del Código de Comercio. **TRIGÉSIMA PRIMERA. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACION**. La disolución de la Sociedad Cooperativa procederá en cualquiera de los casos contemplados en la Ley, debiendo reconocerse las causales respectivas de conformidad como señala el artículo ciento ochenta y ocho del Código de Comercio. Disuelta la Sociedad, se pondrá en liquidación observándose las disposiciones del capítulo ONCE, del Título dos del Libro Primero del Código de Comercio. La Junta de Liquidadores que se nombre, estará integrada por tres miembros; la sustitución de cualquiera de los liquidadores se hará de la misma forma en que se debe realizar el nombramiento. **TRIGÉSIMA SEGUNDA. NOMBRAMIENTO DE LA PRIMERA ADMINISTRACIÓN**. Los otorgantes del presente acto, acuerdan que para el primer período de cinco años, la administración de la Sociedad Cooperativa estará a cargo de una Junta Directiva y acuerdan elegir a los señores: **DAVID ALBERTO GUEVARA HERNANDEZ**, Director Presidente; **RUTH EVILA HERRERA BARRIOS**; Directora Secretaria; **IRMA SOFIA HERRERA BARRIOS**, Directora Suplente. Todos de las generales antes expresadas al inicio de esta escritura, quienes en este acto aceptan expresamente los cargos para los cuales fueron nombrados. Yo, el notario autorizante, **DOY FE a)** Que he tenido a la vista el cheque de certificado serie "G" número uno uno uno nueve uno cuatro uno, librado en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro,

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 28,466.001 al 29,466.000 - 9/2024

departamento de San Salvador, el día veinticuatro de marzo de dos mil veinticinco, contra el Banco/ de/ América Central, Sociedad Anónima, por la suma de **DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, a favor de la Sociedad Cooperativa que por medio de esta escritura se constituye; **b)**Que antes del otorgamiento de este acto, hice a los comparecientes, la advertencia a que se refiere el artículo trescientos cincuenta y tres del Código de Comercio, respecto de la obligación de inscribir esta escritura en el Registro de Comercio y de las consecuencias de la falta de inscripción; así como también, de la obligación a que se refiere el artículo Cien del Código Municipal, reformado. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento y leído que les fue por mí, íntegramente, en un solo acto, sin interrupción, ratificaron su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

Enmendados: señores: -Sur-el Distrito-Suplente-IRMA SOFIA HERRERA BARRIOS-Suplente.

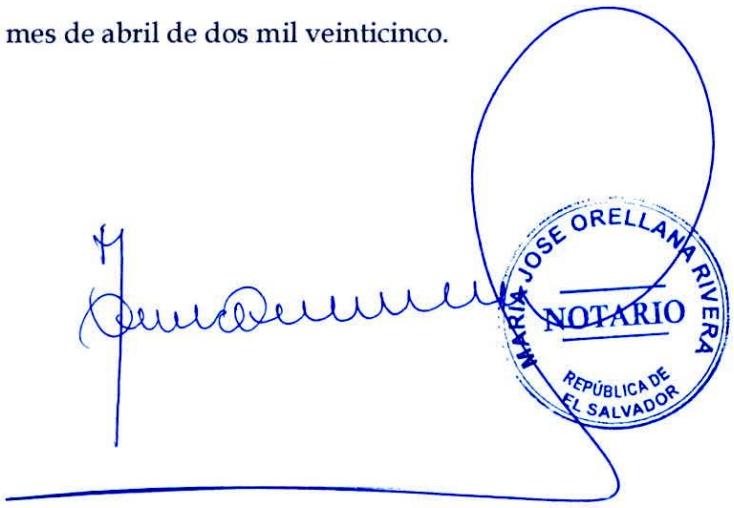
Entrelíneas: Municipio de San Salvador Centro/ - de/. VALEN.- Enmendado. Presidente. vale.

Rossana E. Núñez

MARIA JOSE ORELLANA RIVERA
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

PA ...

SO ANTE MI del folio NUEVE frente al folio DIECIOCHO vuelto, del LIBRO ONCE de mi Protocolo que vence el día once de abril de dos mil veintiséis; y para ser entregado a la sociedad **HABITAT LIVING SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia **HABITAT LIVING, S.C. DE R.L DE C.V.,** extiendo, firmo y sello el presente testimonio, en el Distrito de San Salvador y Capital de La República, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a los veintidós días del mes de abril de dos mil veinticinco.



GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

REPÚBLICA DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

REGISTRO DE COMERCIO

CONSTITUCION de la Sociedad

REGISTRO DE COMERCIO: DEPARTAMENTO DE DOCUMENTOS MERCANTILES: SAN SALVADOR, a las doce horas y diecisiete minutos del día veintiséis de mayo de dos mil veinticinco.

Inscríbase la anterior CONSTITUCION de la Sociedad HABITAT LIVING, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE que se abrevia HABITAT LIVING, S.C. DE R.L. DE C.V. DERECHOS: $11.40, comprobante de pago número 510115082, del día cinco de mayo de dos mil veinticinco; presentado en este Registro a las catorce horas y cuarenta y siete minutos del día cinco de mayo de dos mil veinticinco, según asiento número 2025033611.

Se tuvo a la vista solvencia de impuestos municipales, de conformidad al Art. 100 del Código Municipal.

INSCRITO EN EL REGISTRO DE COMERCIO AL NUMERO 479 DEL LIBRO 4917 DEL REGISTRO DE SOCIEDADES FECHA DE INSCRIPCION: SAN SALVADOR, veintiséis de mayo de dos mil veinticinco.
km.-

Firmado Por: MARIA DEL CARMEN CHAVEZ
Cargo: Registrador
2025/05/26 12:55:15-0600
Centro Nacional de Registros
Registro de Comercio

EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO HA SIDO EMITIDO UTILIZANDO UNA FIRMA ELECTRÓNICA CERTIFICADA, CUYA EFICACIA Y VALOR JURIDICO 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://web.uanataca.com/sv/vol**