

AÑO: 2019

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

“RESOLUCIÓN DE PRÓRROGA DE CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA REGIONAL
DEL FSV, EN LA CIUDAD DE SAN MIGUEL”

OTORGADO ENTRE

ING. JOSÉ LORENZO SORTO ESCOBAR

Y

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO

LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

Revisado en la base de datos del CNR

58

Colaborador Jurídico

Fecha:

17 ENE 2020

9.918.24

70021741

80045165-20014

NOSOTROS, JOSE LORENZO SORTO ESCOBAR,

actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario y como tal Representante Legal de la Sociedad **"INVERSIONES ROSALES CANALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que se puede abreviar "INROCA, S.A. DE C.V.", del domicilio de San Miguel, con Número de Identificación Tributaria: uno dos uno siete-cero dos cero dos nueve cuatro-uno cero uno-ochó, personería que compruebo con la siguiente documentación: a) Fotocopia certificada de Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **INVERSIONES ROSALES CANALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que se puede abreviar "INROCA, S.A. DE C.V.", otorgada en la ciudad de San Miguel, a las quince horas del día dos de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, ante los oficios del Notario Oscar Geofredo Carranza Posada, inscrita en el Registro de Comercio al número NUEVE del Libro MIL CUATRO, del Registro de Sociedades, con fecha diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, y de la cual consta: en su Cláusula romano Uno. Naturaleza, Nacionalidad y Denominación: La Sociedad es Anónima de Capital Variable, de nacionalidad salvadoreña, y girará bajo la denominación "INVERSIONES ROSALES CANALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que podrá abreviarse "INROCA, S.A. DE C.V."; la cual podrá usarse como enseña en sus departamentos, oficinas, propaganda comercial, etc.; según Cláusula romano Dos. Domicilio: Tendrá su domicilio y principal asiento de sus negocios en la ciudad de San Miguel; pudiendo establecer oficinas, agencias, sucursales y/o corresponsalías en cualquier lugar del territorio nacional o en el extranjero; según Cláusula romano Tres. Plazo: La sociedad se constituye por un plazo indefinido; según Cláusula romano Cuatro. Objeto de la Sociedad y Destino de su Capital: La sociedad tendrá por finalidad entre otros lo mencionado en su literal g) la compra, explotación, enajenación, constitución de gravámenes o arrendamiento sobre bienes de cualquier clase y naturaleza, necesarios para el desarrollo de sus operaciones; según Cláusula romano diecisiete. Del Administrador Unico: La Administración de la Sociedad, estará a cargo de un Administrador Único que será electo CADA CINCO AÑOS, En caso de ausencia del Administrador Unico, el Suplente hará sus veces. Tanto el Administrador único como su Suplente no necesitan ser accionistas de la Sociedad, y ambas calidades son compatibles con cualquier empleo o cargo dentro de la Sociedad, excepto el de Auditor; según cláusula romano diecinueve. Representación de la Sociedad y

202012000255



Atribuciones del Administrador Único: Corresponderá al Administrador Único representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente, y tendrá las siguientes atribuciones: a) dirigir los negocios de la Sociedad, realizando toda clase de actos que correspondan al giro ordinario de la sociedad; b) cumplir las resoluciones de la Junta General y atender a la organización de la sociedad y reglamentar sus funciones; c) obtener créditos, vender, hipotecar o gravar en cualquier forma, los bienes muebles o inmuebles de la Sociedad y para celebrar los actos y contratos necesarios para el objeto de la Sociedad, entre otros; **b)** Fotocopia certificada de Testimonio de Escritura Pública de Modificación de Pacto Social de la Sociedad INVERSIONES ROSALES CANALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se puede abreviar "INROCA, S.A. DE C.V.", otorgada en la ciudad de San Miguel, a las diez horas del día dieciséis de febrero de dos mil trece, ante los oficios del Notario José Oliverio Henríquez Velásquez, inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA Y SEIS del Libro TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS, del Registro de Sociedades, con fecha veinticinco de marzo de dos mil catorce, y de la cual consta que la Modificación al Pacto Social es en el sentido de sustituir la Cláusula Quinta del Pacto Social; **c)** Fotocopia certificada de Credencial extendida en la ciudad de San Miguel, por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, Arquitecta Doris Elizabeth Rosales de Sorto, a los treinta y un días del mes de mayo de dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio, bajo el número SETENTA Y SEIS del Libro TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA del Registro de Sociedades de fecha cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, de la que consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, a las quince horas se encuentra el Acta número VEINTITRES en la cual se acordó elegir la nueva administración de la sociedad Resultando electos para los cargos de **Administrador Único Propietario:** José Lorenzo Sorto Escobar, y **Administrador Único Suplente:** Doris Elizabeth Rosales de Sorto. Las personas nombradas fungirán por el período de CINCO AÑOS, contados a partir del día treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho hasta el día treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, en adelante denominado "EL ARRENDANTE"; y por otra parte el Ingeniero **JUAN PABLO TÓCHEZ PAZ,**

actuando en calidad de Gerente Administrativo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Autónoma

de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que compruebo con la siguiente documentación: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número doscientos treinta y ocho emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta del Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; **c)** Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciséis horas y diez minutos del día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; y **d) Transcripción del Punto XIII) del Acta de Sesión de Junta Directiva número JD- Doscientos once/Dos Mil Diecinueve, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve**, por medio del cual Junta Directiva luego de conocer los detalles de la solicitud expuesta por el Ingeniero Juan Pablo Tóchez Paz, Gerente Administrativo, por unanimidad Acuerda: **A) Autorizar** la prórroga del Contrato de arrendamiento del local 14...; de la Agencia San Miguel del FSV, ubicado en el Centro Comercial Chaparrastique, sobre Calle Chaparrastique y Avenida Roosevelt, de la Ciudad de San Miguel; propiedad de la Sociedad INROCA, S.A. de C.V. (Representante Ing. José Lorenzo Sorto Escobar), para el periodo comprendido del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020 (1 año) con un canon de arrendamiento mensual de US\$826.52 IVA incluido, lo que representa un pago total anual de arrendamiento del local de NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 9,918.24), bajo los mismos términos y condiciones del contrato vigente. **B) Autorizar** al señor Presidente y Director Ejecutivo, para que delegue al Ingeniero Juan Pablo Tóchez Paz, Gerente



Administrativo, para que, en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme el contrato respectivo; y C) Autorizar como Supervisor del Contrato, al Jefe del Área de Recursos Logísticos; en adelante denominado el "ARRENDATARIO" ó el "FONDO" y en los caracteres dichos, por medio del presente documento, **OTORGAMOS: Una Prórroga del "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de Inmueble para Agencia Regional del FSV, en la ciudad de San Miguel"**, inmueble urbano situado en Centro Comercial Chaparrastique, Apartamento Número M-Catorce Edificio Tres, sobre Calle Chaparrastique, y Avenida Roosevelt, de la Jurisdicción y Departamento de San Miguel suscrito con fecha veintidós de Abril de Dos Mil Trece, propiedad de la Sociedad **INVERSIONES ROSALES CANALES, S.A. DE C.V.** en los términos siguientes: **CONSIDERANDO: 1)** Que conforme a la Cláusula I) **OBJETO:** El Arrendante es propietario del siguiente inmueble: Un local situado en el Centro Comercial Chaparrastique, Apartamento Número M-Catorce Edificio Tres, sobre Calle Chaparrastique, y Avenida Roosevelt, de naturaleza urbana, de la ciudad, jurisdicción, distrito y departamento de San Miguel, cuya descripción técnica es la siguiente: **LOCAL NUMERO CATORCE**, tiene un área de OCHENTA Y CUATRO PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS, equivalentes a CIENTO VEINTE PUNTO CUARENTA VARAS CUADRADAS, y se describe así: Partiendo de la intersección de los ejes de la Primera Calle Poniente y Avenida Roosevelt Sur se mide sobre el eje de esta última con rumbo Norte once grados cuarenta y tres punto nueve minutos oeste y una distancia de cincuenta y nueve punto cuarenta metros, se llega al punto "A" que es la intersección del eje de Avenida Roosevelt Sur y el eje de la calle de acceso al condominio donde se hace una deflexión izquierda de noventa grados y con una distancia de noventa y cinco metros, y con rumbo Sur ochenta y dos grados cero seis minutos oeste, se llega al punto donde se hace una deflexión derecha de noventa y cinco grados y se mide una distancia de cincuenta y nueve punto cero cero metros para llegar al esquinero suroeste del local que se describe y donde da inicio la presente descripción: **AL PONIENTE**, partiendo del esquinero suroeste del local que se describe, se mide un tramo recto con rumbo norte catorce grados cuarenta y uno punto seis minutos oeste y una distancia de once punto cero cero metros, se llega al esquinero noroeste del local que se describe, linda en este lado con lote número uno del condominio propiedad de A. P. CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., con parqueo y acceso de por medio. **AL NORTE**, partiendo del esquinero noreste del local que se describe, se mide un tramo recto con rumbo norte setenta y cuatro grados quince punto siete minutos este y una distancia de siete punto sesenta y un metros, se llega al esquinero noroeste del local que se describe, linda en este lado con el local número trece y pared medianera de por medio. **AL**

ORIENTE, partiendo del esquinero noreste del local que se describe, se miden dos tramos rectos así: Primer tramo sur quince grados cero cinco punto siete minutos este y con una distancia de diez punto cero tres metros; segundo tramo, rumbo sur catorce grados cuarenta y siete punto nueve minutos este y una distancia de cero punto noventa y seis metros, se llega al esquinero sur este del local que se describe, linda en este lado con Colonia Ciudad Jardín. AL SUR, partiendo del esquinero sureste del local que se describe, se mide un tramo recto con rumbo Sur setenta y cuatro grados quince punto siete minutos oeste y una distancia de siete punto sesenta y nueve metros, se llega al esquinero suroeste del local que se describe, y donde se inició la presente descripción, linda con el local número quince del mismo condominio, propiedad de A. P. CONSTRUCTORES, S.A. de C.V., y pared medianera de por medio. El conjunto volumétrico tiene una altura variable limitada en la parte inferior por el terreno y en la parte superior por el techo cielo falso de por medio, por lo que el local tiene un volumen de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUBICOS. Inmueble inscrito bajo el Sistema de Folio Real Computarizado en la Matrícula número OCHO CERO CERO CUATRO CINCO UNO SEIS CINCO-A CERO CERO UNO CUATRO, en el Asiento Tres, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de San Miguel, sometido al Régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos. Que el primero de los comparecientes, en el carácter en que actúa, entrega en arrendamiento el inmueble antes descrito, al Fondo Social para la Vivienda y éste en ese concepto lo recibe, con sus respectivos servicios de agua, eléctricos, telefónicos y sanitarios, todo en buen estado. 2). Que según Cláusula II) **PLAZO**: El plazo del arrendamiento es por el período de DOS AÑOS, comprendidos del uno de mayo de dos mil trece al treinta de abril de dos mil quince, plazo que podrá prorrogarse por un período igual o menor siempre que ninguna de las partes manifieste por escrito a la otra su deseo de darlo por terminado, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del plazo original o su prórroga. El Fondo debe entregar el inmueble en el estado en que se ha recibido. 3) Que según Cláusula III) **PRECIO Y FORMA DE PAGO**. El canon mensual de arrendamiento es de **OCHOCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que incluye IVA, haciendo un monto total por los dos años del contrato de **DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que incluye IVA, así como la cuota correspondiente a la administración del condominio más IVA, pago de cánones de arrendamiento por medio de cuotas mensuales, fijas, anticipadas y sucesivas. 4) Que de



conformidad a las Prórrogas del Contrato de Arrendamiento del Local No. 14 del Centro Comercial Chaparrastique en la Ciudad de San Miguel, la primera suscrita el veintisiete de abril de dos mil quince por el período de **OCHO meses, a partir del uno de mayo de dos mil quince al treinta y uno de diciembre de dos mil quince**, con un canon de arrendamiento mensual de **OCHOCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, incluyendo IVA, haciendo un total del contrato por el inmueble de **SEIS MIL SEISCIENTOS DOCE DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, incluyendo IVA, a la prórroga suscrita con fecha dieciséis de diciembre de dos mil quince, por el período de **UN (1) AÑO, a partir del uno de enero de dos mil dieciséis al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis**, con un canon de arrendamiento mensual de **OCHOCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, incluyendo IVA, haciendo un total del contrato por el inmueble de **NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, incluyendo IVA. De su prórroga suscrita con fecha siete de diciembre de dos mil dieciséis, por el período de **UN (1) AÑO, a partir del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete**, con un canon de arrendamiento mensual de **OCHOCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, incluyendo IVA, haciendo un total del contrato por el inmueble de **NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, incluyendo IVA. De su prórroga suscrita con fecha once de diciembre de dos mil diecisiete, por el período de **UN (1) AÑO, a partir del uno de enero de dos mil dieciocho al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho**, con un canon de arrendamiento mensual de **OCHOCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, incluyendo IVA, haciendo un total del contrato por el inmueble de **NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, incluyendo IVA. Y de su prórroga suscrita con fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, por el período de **UN (1) AÑO, a partir del uno de enero de dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve**, con un canon de arrendamiento mensual de **OCHOCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, incluyendo IVA, haciendo un total

del contrato por el inmueble de **NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, incluyendo IVA. El pago de los cánones de arrendamiento se hará por medio de cuotas mensuales, fijas, anticipadas y sucesivas, y manteniendo para este fin los mismos términos y condiciones del contrato vigente. **5)** Que según nota de fecha 31 de octubre de 2019 dirigida por el Ingeniero Juan Pablo Tóchez Paz, Gerente Administrativo a los **señores INVERSIONES ROSALES CANALES, S.A. DE C.V. (INROCA S.A DE C.V.)** Atn.: Ing. José Lorenzo Sorto, Representante Legal, la cual dice: ... Dado que el contrato de arrendamiento vence el 31 de diciembre del presente año, se está considerando solicitar a Junta Directiva, autorización para prorrogar dicho servicio, por lo que le solicito presentar por escrito su disposición de prorrogar el contrato de arrendamiento del local No.14, ubicado en Centro Comercial Chaparrastique, sobre Calle Chaparrastique y Avenida Roosevelt, en la Jurisdicción y Departamento de San Miguel, por un plazo de un (1) año (1° de enero al 31 de diciembre de 2020) bajo los mismos términos y condiciones del contrato actual. **6)** Que según nota de fecha 11 de Noviembre 2019, dirigida por el ING. JOSE LORENZO SORTO ESCOBAR Representante Legal de INROCA S.A de C.V., a los señores FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, con ATT.: Ingeniero Juan Pablo Tóchez Paz, Gerente Administrativo, la cual menciona: En Atención a su carta de fecha 31 de octubre 2019, en la que solicitan confirmación para prorrogar por plazo de un (1) año, (1° de Enero al 31 de Diciembre de 2020.) el contrato de arrendamiento del local # 14, ubicado en el Centro Comercial Chaparrastique, sobre Calle Chaparrastique y Avenida Roosevelt Sur, en esta Ciudad, le confirmo mi disposición de prorrogar dicho contrato bajo los mismos términos y condiciones actuales. Todo lo anterior para los efectos consiguientes. **POR TANTO:** Con base a las razones y disposiciones legales antes expuestas y a las cláusulas: **I) Objeto, II) Plazo, y III) Precio y Forma de Pago**, del Contrato original las partes interesadas convenimos en **prorrogar el Contrato de Arrendamiento, del Local No. 14 del Centro Comercial Chaparrastique en la Ciudad de San Miguel suscrito con fecha veintidós de abril de dos mil trece, y a sus prórrogas suscritas con fecha veintisiete de abril y dieciséis de diciembre ambas del año dos mil quince, de su prórroga de fecha siete de diciembre de dos mil dieciséis, de su prórroga suscrita el once de diciembre del año dos mil diecisiete y de su prórroga suscrita con fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho**, en lo siguiente: **1) Autorizar** la prórroga del Contrato de arrendamiento del local 14...; de la Agencia San Miguel del FSV, ubicado en el Centro Comercial Chaparrastique, sobre Calle Chaparrastique y Avenida Roosevelt, de la Ciudad de San Miguel; propiedad de la Sociedad INROCA, S.A. de



C.V. (Representante Ing. José Lorenzo Sorto Escobar), para el periodo comprendido del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020 (1 año) con un canon de arrendamiento mensual de US\$826.52 IVA incluido, lo que representa un pago total anual de arrendamiento del local de NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 9,918.24), bajo los mismos términos y condiciones del contrato vigente. 2) La presente Prórroga es parte integral del citado Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha **veintidós de abril de dos mil trece y las prórrogas suscritas con fecha veintisiete de abril y dieciséis de diciembre ambas del año dos mil quince, de sus prórrogas suscritas el siete de diciembre de dos mil dieciséis, once de diciembre de dos mil diecisiete y catorce de diciembre de dos mil dieciocho** respectivamente. En todo lo demás el contrato continúa vigente en los mismos términos y condiciones en que fue otorgado y cualquier cambio al respecto deberá ser de común acuerdo entre el "Arrendante" y el Fondo Social para la Vivienda. En fe de lo anterior firmamos la presente Prórroga al "Contrato de Arrendamiento" del local 14 situado en Centro Comercial Chaparrastique, Apartamento Número M-Catorce Edificio Tres, sobre Calle Chaparrastique, y Avenida Roosevelt, de la ciudad, jurisdicción, distrito y departamento de San Miguel, en la ciudad de San Salvador, a los dieciocho días del mes de diciembre de dos mil diecinueve.-



en la ciudad de San Salvador, a las once horas y diez minutos del día dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve. Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notaria, de este domicilio. COMPARECEN: el Ingeniero **JOSE LORENZO SORTO ESCOBAR**,

actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario y como tal Representante Legal de la Sociedad "INVERSIONES ROSALES CANALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se puede abreviar "INROCA, S.A. DE C.V.", del domicilio de San Miguel, con Número de Identificación Tributaria: uno dos uno siete-cero dos cero dos nueve cuatro-uno cero uno-ocho,



cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Fotocopia certificada de Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad INVERSIONES ROSALES CANALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que se puede abreviar “INROCA, S.A. DE C.V.”, otorgada en la ciudad de San Miguel, a las quince horas del día dos de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, ante los oficios del Notario Oscar Geofredo Carranza Posada, inscrita en el Registro de Comercio al número NUEVE del Libro MIL CUATRO, del Registro de Sociedades, con fecha diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, y de la cual consta: en su Cláusula romano Uno, Naturaleza, Nacionalidad y Denominación: La Sociedad es Anónima de Capital Variable, de nacionalidad salvadoreña, y girará bajo la denominación “INVERSIONES ROSALES CANALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que podrá abreviarse “INROCA, S.A. DE C.V.”; la cual podrá usarse como enseña en sus departamentos, oficinas, propaganda comercial, etc.; según Cláusula romano Dos, Domicilio: Tendrá su domicilio y principal asiento de sus negocios en la ciudad de San Miguel; pudiendo establecer oficinas, agencias, sucursales y/o corresponsalías en cualquier lugar del territorio nacional o en el extranjero; según Cláusula romano Tres. Plazo: La sociedad se constituye por un plazo indefinido; según Cláusula romano Cuatro. Objeto de la Sociedad y Destino de su Capital: La sociedad tendrá por finalidad entre otros lo mencionado en su literal g) la compra, explotación, enajenación, constitución de gravámenes o arrendamiento sobre bienes de cualquier clase y naturaleza, necesarios para el desarrollo de sus operaciones; según Cláusula romano diecisiete, Del Administrador Unico: La Administración de la Sociedad, estará a cargo de un Administrador Único que será electo CADA CINCO AÑOS, En caso de ausencia del Administrador Unico, el Suplente hará sus veces. Tanto el Administrador único como su Suplente no necesitan ser accionistas de la Sociedad, y ambas calidades son compatibles con cualquier empleo o cargo dentro de la Sociedad, excepto el de Auditor; según cláusula romano diecinueve, Representación de la Sociedad y Atribuciones del Administrador Único: Corresponderá al Administrador Único representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente, y tendrá las siguientes atribuciones: a) dirigir los negocios de la Sociedad, realizando toda clase de actos que correspondan al giro ordinario de la sociedad; b) cumplir las resoluciones de la Junta General y atender a la organización de la sociedad y reglamentar sus funciones; c) obtener créditos, vender, hipotecar o gravar en cualquier forma, los bienes muebles o inmuebles de la Sociedad y para celebrar los actos y contratos necesarios para el objeto de la Sociedad, entre otros; b) Fotocopia certificada de Testimonio de Escritura Pública de Modificación de Pacto Social de la Sociedad INVERSIONES



ROSALES CANALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se puede abreviar "INROCA, S.A. DE C.V.", otorgada en la ciudad de San Miguel, a las diez horas del día dieciséis de febrero de dos mil trece, ante los oficios del Notario José Oliverio Henríquez Velásquez, inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA Y SEIS del Libro TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS, del Registro de Sociedades, con fecha veinticinco de marzo de dos mil catorce, y de la cual consta que la Modificación al Pacto Social es en el sentido de sustituir la Cláusula Quinta del Pacto Social; c) Fotocopia certificada de Credencial extendida en la ciudad de San Miguel, por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, Arquitecta Doris Elizabeth Rosales de Sorto, a los treinta y un días del mes de mayo de dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio, bajo el número SETENTA Y SEIS del Libro TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA del Registro de Sociedades de fecha cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, de la que consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, a las quince horas se encuentra el Acta número VEINTITRES en la cual se acordó elegir la nueva administración de la sociedad Resultando electos para los cargos de **Administrador Único Propietario:** José Lorenzo Sorto Escobar, y **Administrador Único Suplente:** Doris Elizabeth Rosales de Sorto. Las personas nombradas fungirán por el período de CINCO AÑOS, contados a partir del día treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho hasta el día treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, en consecuencia el compareciente tiene facultades suficientes para otorgar el presente instrumento, en adelante denominado "**EL ARRENDANTE**"; y por otra parte el Ingeniero **JUAN PABLO TÓCHEZ PAZ,**

actuando en calidad de Gerente Administrativo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo



Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número doscientos treinta y ocho emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta del Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; **c)** Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciséis horas y diez minutos del día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; y **d) Transcripción del Punto XIII) del Acta de Sesión de Junta Directiva número JD- Doscientos once/Dos Mil Diecinueve, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve**, por medio del cual Junta Directiva luego de conocer los detalles de la solicitud expuesta por el Ingeniero Juan Pablo Tóchez Paz, Gerente Administrativo, por unanimidad Acuerda: **A) Autorizar** la prórroga del Contrato de arrendamiento del local catorce...; de la Agencia San Miguel del FSV, ubicado en el Centro Comercial Chaparrastique, sobre Calle Chaparrastique y Avenida Roosevelt, de la Ciudad de San Miguel; propiedad de la Sociedad INROCA, S.A. de C.V. (Representante Ing. José Lorenzo Sorto Escobar), para el periodo comprendido del uno de enero de dos mil veinte al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte (un año) con un canon de arrendamiento mensual de OCHOCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA IVA incluido, lo que representa un pago total anual de arrendamiento del local de NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, bajo los mismos términos y condiciones del contrato vigente. **B) Autorizar** al señor Presidente y Director Ejecutivo, para que delegue al Ingeniero Juan Pablo Tóchez Paz, Gerente Administrativo, para que, en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme el contrato respectivo; y **C) Autorizar** como Supervisor del Contrato, al Jefe del Área de Recursos Logísticos; y en los caracteres dichos, por medio del presente documento, **ME DICEN:** Que las firmas que anteceden y que se leen: la del primero "ilegible", y la del segundo es "Ilegible", las reconocen como suyas por haberlas puesto ellos respectivamente de su puño y letra, y asimismo



reconocen como suyos todos los conceptos vertidos en dicho documento, por medio del cual han otorgado **Una Prórroga del "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de Inmueble para Agencia Regional del FSV, en la ciudad de San Miguel"**, inmueble urbano situado en Centro Comercial Chaparrastique, Apartamento Número M-Catorce Edificio Tres, sobre Calle Chaparrastique, y Avenida Roosevelt, de la Jurisdicción y Departamento de San Miguel suscrito con fecha veintidós de Abril de Dos Mil Trece, propiedad de la Sociedad **INVERSIONES ROSALES CANALES, S.A. DE C.V.** en los términos siguientes: **CONSIDERANDO: Uno)** Que conforme a la Cláusula I) **OBJETO:** El Arrendante es propietario del siguiente inmueble: Un local situado en el Centro Comercial Chaparrastique, Apartamento Número M-Catorce Edificio Tres, sobre Calle Chaparrastique, y Avenida Roosevelt, de naturaleza urbana, de la ciudad, jurisdicción, distrito y departamento de San Miguel, cuya descripción técnica es la siguiente: **LOCAL NUMERO CATORCE**, tiene un área de OCHENTA Y CUATRO PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS, equivalentes a CIENTO VEINTE PUNTO CUARENTA VARAS CUADRADAS, y se describe así: Partiendo de la intersección de los ejes de la Primera Calle Poniente y Avenida Roosevelt Sur se mide sobre el eje de esta última con rumbo Norte once grados cuarenta y tres punto nueve minutos oeste y una distancia de cincuenta y nueve punto cuarenta metros, se llega al punto "A" que es la intersección del eje de Avenida Roosevelt Sur y el eje de la calle de acceso al condominio donde se hace una deflexión izquierda de noventa grados y con una distancia de noventa y cinco metros, y con rumbo Sur ochenta y dos grados cero seis minutos oeste, se llega al punto donde se hace una deflexión derecha de noventa y cinco grados y se mide una distancia de cincuenta y nueve punto cero cero metros para llegar al esquinero suroeste del local que se describe y donde da inicio la presente descripción: **AL PONIENTE**, partiendo del esquinero suroeste del local que se describe, se mide un tramo recto con rumbo norte catorce grados cuarenta y uno punto seis minutos oeste y una distancia de once punto cero cero metros, se llega al esquinero noroeste del local que se describe, linda en este lado con lote número uno del condominio propiedad de A. P. **CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.**, con parqueo y acceso de por medio. **AL NORTE**, partiendo del esquinero noreste del local que se describe, se mide un tramo recto con rumbo norte setenta y cuatro grados quince punto siete minutos este y una distancia de siete punto sesenta y un metros, se llega al esquinero noroeste del local que se describe, linda en este lado con el local número trece y pared medianera de por medio. **AL ORIENTE**, partiendo del esquinero noreste del local que se describe, se miden dos tramos rectos así: Primer tramo sur quince grados cero cinco punto siete minutos este y con una distancia de diez punto cero tres metros; segundo tramo, rumbo



sur catorce grados cuarenta y siete punto nueve minutos este y una distancia de cero noventa y seis metros, se llega al esquinero sur este del local que se describe, linda en este lado con Colonia Ciudad Jardín. AL SUR, partiendo del esquinero sureste del local que se describe, se mide un tramo recto con rumbo Sur setenta y cuatro grados quince punto siete minutos oeste y una distancia de siete punto sesenta y nueve metros, se llega al esquinero suroeste del local que se describe, y donde se inició la presente descripción, linda con el local número quince del mismo condominio, propiedad de A. P. CONSTRUCTORES, S.A. de C.V., y pared medianera de por medio. El conjunto volumétrico tiene una altura variable limitada en la parte inferior por el terreno y en la parte superior por el techo cielo falso de por medio, por lo que el local tiene un volumen de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUBICOS. Inmueble inscrito bajo el Sistema de Folio Real Computarizado en la Matrícula número OCHO CERO CERO CUATRO CINCO UNO SEIS CINCO-A CERO CERO UNO CUATRO, en el Asiento Tres, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de San Miguel, sometido al Régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos. Que el primero de los comparecientes, en el carácter en que actúa, entrega en arrendamiento el inmueble antes descrito, al Fondo Social para la Vivienda y éste en ese concepto lo recibe, con sus respectivos servicios de agua, eléctricos, telefónicos y sanitarios, todo en buen estado. **Dos).** Que según Cláusula II) **PLAZO:** El plazo del arrendamiento es por el período de DOS AÑOS, comprendidos del uno de mayo de dos mil trece al treinta de abril de dos mil quince, plazo que podrá prorrogarse por un período igual o menor siempre que ninguna de las partes manifieste por escrito a la otra su deseo de darlo por terminado, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del plazo original o su prórroga. El Fondo debe entregar el inmueble en el estado en que se ha recibido. **Tres)** Que según Cláusula III) **PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El canon mensual de arrendamiento es de **OCHOCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que incluye IVA, haciendo un monto total por los dos años del contrato de **DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que incluye IVA, así como la cuota correspondiente a la administración del condominio más IVA, pago de cánones de arrendamiento por medio de cuotas mensuales, fijas, anticipadas y sucesivas. **Cuatro)** Que de conformidad a las Prórrogas del Contrato de Arrendamiento del Local Número catorce del Centro Comercial Chaparrastique en la Ciudad de San Miguel, la primera suscrita el veintisiete de abril de dos mil quince por el período de **OCHO meses, a**



partir del uno de mayo de dos mil quince al treinta y uno de diciembre de dos mil quince, con un canon de arrendamiento mensual de OCHOCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, incluyendo IVA, haciendo un total del contrato por el inmueble de SEIS MIL SEISCIENTOS DOCE DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, incluyendo IVA, a la prórroga suscrita con fecha dieciséis de diciembre de dos mil quince, por el período de UN AÑO, a partir del uno de enero de dos mil dieciséis al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, con un canon de arrendamiento mensual de OCHOCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, incluyendo IVA, haciendo un total del contrato por el inmueble de NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, incluyendo IVA. De su prórroga suscrita con fecha siete de diciembre de dos mil dieciséis, por el período de UN AÑO, a partir del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, con un canon de arrendamiento mensual de OCHOCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, incluyendo IVA, haciendo un total del contrato por el inmueble de NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, incluyendo IVA. De su prórroga suscrita con fecha once de diciembre de dos mil diecisiete, por el período de UN AÑO, a partir del uno de enero de dos mil dieciocho al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, con un canon de arrendamiento mensual de OCHOCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, incluyendo IVA, haciendo un total del contrato por el inmueble de NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, incluyendo IVA. Y de su prórroga suscrita con fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, por el período de UN AÑO, a partir del uno de enero de dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, con un canon de arrendamiento mensual de OCHOCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, incluyendo IVA, haciendo un total del contrato por el inmueble de NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,



incluyendo IVA. El pago de los cánones de arrendamiento se hará por medio de cuotas mensuales, fijas, anticipadas y sucesivas, y manteniendo para este fin los mismos términos y condiciones del contrato vigente. **Cinco)** Que según nota de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve dirigida por el Ingeniero Juan Pablo Tóchez Paz, Gerente Administrativo a los señores **INVERSIONES ROSALES CANALES, S.A. DE C.V. (INROCA S.A DE C.V.)** Atn.: **Ing. José Lorenzo Sorto**, Representante Legal, la cual dice: ... Dado que el contrato de arrendamiento vence el treinta y uno de diciembre del presente año, se está considerando solicitar a Junta Directiva, autorización para prorrogar dicho servicio, por lo que le solicito presentar por escrito su disposición de prorrogar el contrato de arrendamiento del local Número catorce, ubicado en Centro Comercial Chaparrastique, sobre Calle Chaparrastique y Avenida Roosevelt, en la Jurisdicción y Departamento de San Miguel, por un plazo de un año (uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte) bajo los mismos términos y condiciones del contrato actual. **Seis)** Que según nota de fecha once de Noviembre dos mil diecinueve, dirigida por el ING. JOSE LORENZO SORTO ESCOBAR Representante Legal de INROCA S.A de C.V., a los señores FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, con ATT.: Ingeniero Juan Pablo Tóchez Paz, Gerente Administrativo, la cual menciona: En Atención a su carta de fecha treinta y uno de octubre dos mil diecinueve, en la que solicitan confirmación para prorrogar por plazo de un año, (uno de Enero al treinta y uno de Diciembre de dos mil veinte.) el contrato de arrendamiento del local número catorce, ubicado en el Centro Comercial Chaparrastique, sobre Calle Chaparrastique y Avenida Roosevelt Sur, en esta Ciudad, le confirmo mi disposición de prorrogar dicho contrato bajo los mismos términos y condiciones actuales. Todo lo anterior para los efectos consiguientes. **POR TANTO:** Con base a las razones y disposiciones legales antes expuestas y a las cláusulas: **I) Objeto, II) Plazo, y III) Precio y Forma de Pago**, del Contrato original las partes interesadas convenimos en **prorrogar el Contrato de Arrendamiento, del Local Número catorce del Centro Comercial Chaparrastique en la Ciudad de San Miguel suscrito con fecha veintidós de abril de dos mil trece, y a sus prórrogas suscritas con fecha veintisiete de abril y dieciséis de diciembre ambas del año dos mil quince, de su prórroga de fecha siete de diciembre de dos mil dieciséis, de su prórroga suscrita el once de diciembre del año dos mil diecisiete y de su prórroga suscrita con fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho**, en lo siguiente: **Uno) Autorizar** la prórroga del Contrato de arrendamiento del local catorce...; de la Agencia San Miguel del FSV, ubicado en el Centro Comercial Chaparrastique, sobre Calle Chaparrastique y Avenida Roosevelt, de la Ciudad de San Miguel; propiedad de la Sociedad INROCA, S.A. de C.V. (Representante Ing. José Lorenzo Sorto



Escobar), para el periodo comprendido del uno de enero de dos mil veinte al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte (un año) con un canon de arrendamiento mensual de OCHOCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA IVA incluido, lo que representa un pago total anual de arrendamiento del local de NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, bajo los mismos términos y condiciones del contrato vigente. **Dos)** La presente Prórroga es parte integral del citado Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha **veintidós de abril de dos mil trece y las prórrogas suscritas con fecha veintisiete de abril y dieciséis de diciembre ambas del año dos mil quince, de sus prórrogas suscritas el siete de diciembre de dos mil dieciséis, once de diciembre de dos mil diecisiete y catorce de diciembre de dos mil dieciocho** respectivamente. En todo lo demás el contrato continúa vigente en los mismos términos y condiciones en que fue otorgado y cualquier cambio al respecto deberá ser de común acuerdo entre el "Arrendante" y el Fondo Social para la Vivienda. En fe de lo anterior firmamos la presente Prórroga al "Contrato de Arrendamiento" del local catorce situado en Centro Comercial Chaparrastique, Apartamento Número M-Catorce Edificio Tres, sobre Calle Chaparrastique, y Avenida Roosevelt, de la ciudad, jurisdicción, distrito y departamento de San Miguel. La suscrita Notario, **DOY FE: A)** Que las firmas relacionadas son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los otorgantes, y **B)** Que el presente contrato no causa ninguna clase de honorarios a cargo del FSV. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de cinco hojas útiles y leídas que les hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo acto sin interrupción, manifiestan estar redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**





