

**Resolución No. 1**

**AÑO: 2020**

**DOCUMENTO AUTENTICADO**

**DE**

**“RESOLUCIÓN DE PRÓRROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE DOS LOCALES PARA SUCURSAL EL PASEO DEL FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA”**

**OTORGADO ENTRE**

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

**Y**

**SOCIEDAD INVERSIONES, ORION, S.A. DE C.V.**

**ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO**

**LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**

## RESOLUCIÓN DE PRÓRROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES PARA SUCURSAL EL PASEO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

### Resolución No. 1

NOSOTROS, **MOISES JACOBO HASBUN SACA**,

actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Clausulas Especiales de la Sociedad "**INVERSIONES ORION, S.A. DE C.V.**", de este domicilio, con número de Identificación tributaria cero seis uno cuatro – uno dos cero cinco ocho cuatro-cero cero dos-cinco; que en adelante me denominaré "**EL ARRENDANTE**", y cuya personería compruebo con la siguiente documentación: a) Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital de la Sociedad "**INVERSIONES ORION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que se abrevia "**INVERSIONES ORION, S.A. DE C.V.**", otorgada en la ciudad de San Salvador, a las trece horas del día catorce de enero de dos mil nueve, ante los oficios de la Notario Zaida Patricia Romero Abarca, inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y TRES del Libro DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES, del Registro de Sociedades, con fecha seis de febrero de dos mil nueve, y de la cual consta: en su **Cláusula Primera, Naturaleza, Nacionalidad y Denominación**: La Sociedad es de naturaleza Anónima, de Capital Variable, siendo su nacionalidad salvadoreña, y gira con la denominación social de "**INVERSIONES ORION, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", se podrá abreviar "**INVERSIONES ORION, S.A. DE C.V.**"; según **Cláusula Segunda, Domicilio de la Sociedad**: El domicilio de la sociedad es la ciudad de San Salvador, República de El Salvador, pudiendo la Junta Directiva establecer, oficinas, sucursales o agencias en cualquier lugar situado dentro o fuera de la República; según **Cláusula Tercera, Finalidad Social**: La sociedad tendrá por finalidad entre otros el destino de su capital social es principalmente la compra y venta de toda clase de bienes, lotificación y urbanización de terrenos y la construcción de obras civiles, Podrá efectuar toda clase de operaciones comerciales, industriales y de servicios. Asimismo lo mencionado en su literal f) en general, realizar todos aquellos actos y contratos necesarios para el logro de sus fines, y todos aquellos actos y contratos permitidos por las leyes; según **Cláusula Cuarta, Plazo**: El plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado, contado a partir de la fecha en que la escritura de constitución social se inscribió en el Registro de Comercio; según **Cláusula Décima Octava, Gobierno de la Sociedad**: El gobierno de la sociedad estará confiado a diversos órganos, Junta General de Accionistas, las cuales constituyen la suprema autoridad de la sociedad y



ellas serán de dos clases: Ordinarias y Extraordinarias, y Junta Directiva; según **Cláusula Vigésima Sexta: Administración de la Sociedad:** La Administración de la Sociedad, estará a cargo de una Junta Directiva integrada por tres Directores que se denominarán Director Presidente, Director Vicepresidente, y Director-Secretario. Asimismo habrá un número de Directores Suplentes igual al de Propietarios, designados por la Junta General al elegir a los administradores de la sociedad. Los Directores podrán ser o no accionistas. Los Directores ejercerán sus cargos durante el plazo de siete años contado a partir de la fecha de su elección, pudiendo ser reelectos; según **Cláusula Trigésima: Representación Judicial y Extrajudicial de la Sociedad y Atribuciones del Representante:** La representación judicial y extrajudicial de la Sociedad y el uso de la firma social corresponde al Director-Presidente y al Director-Vicepresidente la Junta Directiva, quienes pueden actuar conjunta o separadamente en el ejercicio de sus atribuciones. Previo acuerdo de la Junta Directiva, el representante tiene la facultad expresa para otorgar y realizar a nombre de la sociedad, toda clase de actos y contratos; **b)** Fotocopia certificada por la Notario Jocelyn Elizabeth Olano Canjura, de fecha doce de septiembre de dos mil veinte, de la Credencial extendida por el Secretario de Junta General de Accionistas señor JACOBO MOISES HASBUN LA'AMA e inscrita en el Registro de Comercio, bajo el número CIENTO TREINTA del Libro TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades de fecha veinte de junio de dos mil diecisiete en la cual certifica que en el Libro de Acta que lleva la sociedad, se encuentra el Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas número CUARENTA Y DOS, celebrada el día quince de junio del año dos mil diecisiete, en esta ciudad, en donde consta que en su Punto Único se acordó La RESTRUCTURACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA: El Presidente, somete a consideración de los asistentes, como consecuencia de haber renunciado el Director Presidente de la Junta Directiva de la sociedad, es preciso que esta junta General de accionistas proceda a reestructurar la junta directiva de la sociedad, determinando cuales miembros deberán ejercer sus funciones lo que resta del periodo que corresponde a la actual junta Directiva vigente, es decir, hasta el veintitrés de noviembre del año dos mil veintidós. La junta general de accionistas, acepta la renuncia del presidente de junta directiva anteriormente nombrado y procede a reestructurar la junta directiva de la sociedad, quedando determinado que los miembros que se eligieron en esta junta general de accionistas ejercerán lo que resta del periodo de siete años a partir de la inscripción de la referida credencial en el correspondiente registro de comercio, resultando electos y reestructurada la junta directiva, por unanimidad de la siguiente forma: como **DIRECTORA PRESIDENTE: KARLA ELIZABETH JUBIS DE MIGUEL; DIRECTOR VICEPRESIDENTE: JACOBO MOISES HASBUN LA'AMA; DIRECTOR SECRETARIO: ANDRES ENRIQUE TOBAR CORTEZ; DIRECTOR SUPLENTE DEL DIRECTOR PRESIDENTE: CARLOS RODRIGO JUBIS KAFATI; DIRECTOR SUPLENTE DEL DIRECTOR-VICEPRESIDENTE: MOISÉS JACOBO HASBUN SACA; DIRECTOR SUPLENTE DEL DIRECTOR SECRETARIO: JOSE**

**RAFAEL GARCIA CORENA.** Los miembros electos han manifestado expresamente a los concurrentes su aceptación, obligándose a tomar posesión de los mismos una vez se inscriba la credencial correspondiente. **c)** Certificación emitida por el Director Secretario de la Sociedad Inversiones Orión, S.A. DE C.V., Andrés Enrique Tobar Cortez, el cual hace constar que en el libro de Actas de Junta Directiva de la Sociedad se encuentra el acta número **CIENTO OCHENTA** de las once horas del día doce de octubre del año Dos Mil Veinte, en la cual por unanimidad de votos acordaron en su Punto Uno: Suscribir ante notario contrato de arrendamiento, con el Fondo Social para la Vivienda sobre los locales uno y dos de la propiedad ubicada en la setenta y nueve Avenida norte y Paseo General escalón, Colonia Escalón San Salvador, los concurrentes por unanimidad de votos **ACUERDAN AUTORIZAR** al Ingeniero Moisés Jacobo Hasbún Saca, apoderado legal de la sociedad, para que pueda suscribir ante notario contrato de arrendamiento, con el Fondo Social para la Vivienda sobre los locales uno y dos de la propiedad ubicada en setenta y nueve Avenida norte y Paseo General escalón, Colonia Escalón San Salvador, el contrato correspondiente del día uno de noviembre del año dos mil veinte al treinta y uno de octubre del año dos mil veintiuno; y **d)** Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Administrativo con Clausulas Especiales, certificado por la Notario Jocelyn Elizabeth Olano Canjura, con fecha veinte de octubre de dos mil veinte, otorgado en la Ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta minutos del día veintiuno de junio de dos mil diecisiete, ante los oficios de la Notario Mercedes Elizabeth Portillo Rivera, e inscrito en el Registro de Comercio bajo el número DOS del Libro UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, con fecha treinta de junio de dos mil diecisiete, otorgado por la señora **KARLA ELIZAEBTH JUBIS DE MIGUEL**, en su calidad de Directora Presidenta y Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES ORIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **INVERSIONES ORION, S.A. DE C.V.**, a favor del señor **MOISES JACOBO HASBUN SACA**, para que pueda en nombre de la sociedad, alquilar, aceptar en prenda, comprar y en general adquirir a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, celebrar contratos de arrendamiento, deposito, de mutuo, líneas de crédito o pagaré mercantil, extender cancelaciones, finiquitos de todo tipo, asimismo para celebrar cualquier tipo de contratos necesarios para la formalización de los negocios sociales de la sociedad, además y siempre dentro del giro ordinario de los negocios de la sociedad, para que celebre contratos de prestación de servicios ejecución de obra y suministros, entre otras; y por otra parte el Ingeniero **ALBERTO ORLANDO BRIZUELA**, conocido por **ROLANDO ROBERTO BRIZUELA RAMOS**,

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, en adelante denominado el **"EL ARRENDATARIO"**, 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 IV) del Acta de Sesión de Junta Directiva número JD-CIENTO CINCUENTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTE, de fecha uno de octubre dos mil veinte**, por medio del cual Junta Directiva luego de conocer los detalles de la solicitud expuesta por el Ingeniero Rolando Roberto Brizuela Ramos, Gerente Administrativo, por unanimidad Acuerda: **A) Autorizar** que se formalice la Prórroga del Contrato de Arrendamiento de la Sucursal Paseo del 01 de noviembre del 2020 al 31 de octubre de 2021, la cual atiende y mejora condiciones de empleados y clientes; el cual está ubicado en Paseo General Escalón, y 79ª avenida norte No. 91, San Salvador, por un monto mensual por los 2 locales de \$3,985.45 y un monto anual de \$47,825.40. **B) Autorizar** al Presidente y Director Ejecutivo, para delegar, conforme al Art. 30 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, en el Gerente Administrativo en representación del FSV, la suscripción de la Prórroga del contrato y demás documentación y otorgamiento de actos que fueren necesarios para formalizar dicha prórroga de contrato de arrendamiento. **C) Tener** como administrador de este contrato a la Coordinadora de la Sucursal Paseo; y en los caracteres dichos, por medio del presente documento, **OTORGAMOS: Una Prórroga del "Contrato de Arrendamiento de Inmueble para la Agencia Sucursal Paseo"**, inmueble de terreno rústico, hoy urbano, situado en el Block cincuenta y ocho "A", del plano de lotificación de la Hacienda "San Diego", Suburbios de Barrio El Calvario, hoy Colonia Escalón de esta ciudad y

Departamento inscrito bajo la Matrícula SEIS CERO CUATRO UNO NUEVE SIETE SIETE SEIS-CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento UNO, de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San San Salvador, antes Matrícula M CERO CINCO UNO OCHO UNO CUATRO OCHO NUEVE de MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CUARENTISIETE DECIMETROS CUADRADOS, de extensión Superficial, equivalentes a MIL NOVECIENTAS VARAS CUADRADAS SETENTISIETE CENTESIMOS DE VARA CUADRADA, suscrito con fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, propiedad de la Sociedad **INVERSIONES ORION, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE QUE SE ABREVEIA INVERSIONES ORION, S.A. DE C.V.** en los términos siguientes: **CONSIDERANDO: 1) Que conforme a la Cláusula I) OBJETO:** El Arrendante es propietario de un lote de terreno rústico, hoy urbano, situado en el Block cincuenta y ocho "A", del plano de lotificación de la Hacienda "San Diego", Suburbios de Barrio El Calvario, hoy Colonia Escalón del Municipio y departamento de San Salvador, inscrito bajo la Matrícula SEIS CERO CUATRO UNO NUEVE SIETE SIETE SEIS-CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento CERO CERO UNO, de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San San Salvador, antes Matrícula CERO CINCO UNO OCHO UNO CUATRO OCHO NUEVE de MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CUARENTISIETE DECIMETROS CUADRADOS, de extensión Superficial, equivalentes a MIL NOVECIENTAS VARAS CUADRADAS SETENTISIETE CENTESIMOS DE VARA CUADRADA, localizado en la esquina Noreste de la intersección formada por el Paseo General Escalón y la setentinieve Avenida Norte, que mide y linda: AL NORTE, treinticinco metros cincuenta y tres centímetros, con lotes de Jorge Zacarías y Feride de Zacarías y de Rodolfo Cristales; AL ORIENTE: treintisiete metros treintinueve centímetros, con lote de Elisa Moreno Magaña de Sosa; AL SUR: treinticinco metros cincuentitres centímetros, Paseo General Escalón de por medio, de veinticuatro metros de ancho, con resto del terreno del que se segrega de la sociedad "Concha viuda de Escalón e hija, Compañía", y AL PONIENTE: treinta y siete metros treinta y nueve centímetros, setenta y nueve Avenida Norte, de diecisiete metros de ancho de por medio, con resto del terreno del que se segrega de la sociedad "Concha viuda de Escalón e hija, Compañía", al cual pertenecieron ante los lotes colindantes. De dicho inmueble ubicado sobre el Paseo General Escalón, la arrendante da en arrendamiento de porción al Fondo Social para la Vivienda, los locales que se encuentran en el CENTRO COMERCIAL ORION PASEO, identificados con los números UNO y DOS, Departamento San Salvador, con una extensión superficial de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. **2) Que según Cláusula II) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es por el periodo de UN (1) AÑO, comprendido a partir del 1 de noviembre del presente año al 31 de octubre de 2020, para el arrendamiento de DOS LOCALES antes mencionados. **3) Que según Cláusula III) PRECIO Y FORMA DE PAGO. a.** El nuevo canon de Arrendamiento será de **TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO**



**DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$3,985.45)** mensuales y un monto final del periodo de **CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$47,825.40)** que incluyen IVA, además de mantenimiento e impuestos municipales b. Serán por cuenta del Fondo el pago del servicio de: energía eléctrica, agua potable, teléfono y los gastos que ocasionaren el aseo o limpieza. 4) Que según Cláusula XIII) **MODIFICACIONES:** El presente contrato podrá modificarse por mutuo acuerdo de las partes, y se hará constar por escrito, la modificación se tendrá por incorporada a este contrato y por lo tanto su acatamiento será obligatorio. 5) Que según nota de fecha 24 de septiembre de 2020 dirigida por el ING. ROLANDO ROBERTO BRIZUELA RAMOS, Gerente Administrativo, FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, a señores INVERSIONES ORIÒN, S.A. de C.V., la cual dice: Con relación al contrato de arrendamiento de los locales uno y dos ubicados en el Centro Comercial Orión, en 79 Avenida Norte y Paseo General Escalón, Colonia Escalón, San Salvador; y al contrato suscrito, se somete a consideración lo siguiente: con el objeto de dar continuidad al arrendamiento, la institución está considerando la posibilidad de prorrogar el mismo, por un periodo igual al contratado, en los mismos términos y condiciones del contrato. Es el caso que para prorrogar el referido contrato de arrendamiento, se hace necesario que la sociedad Inversiones Orión, S.A. DE C.V. presenten al Fondo Social para la Vivienda, una fianza para cubrir el contrato de arrendamiento, por un periodo comprendido del 01 de noviembre de 2020 al 31 de octubre de 2021, la cual deberá ser una fianza emitida, por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en el Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima "A-" de conformidad a la información que aparece en la página Web de la SSF; el monto de la garantía será por el 10% del valor del contrato. 6) Que según nota de fecha 24 de septiembre de 2020, dirigida por la Licda. Yanira Elizabeth Rodríguez, Gerente Administrativo financiero, a señores FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, con Atención. Ing. Rolando Roberto Brizuela, la cual menciona: ...El motivo de la presente es para darle respuesta su carta enviada de fecha 24 de septiembre del corriente año, en donde nos notifican su intención de renovar el contrato de arrendamiento de los locales 1 y 2 el Plaza comercial Orión Paseo, ubicado sobre el paseo general escalón por un periodo más, y a la vez nos solicitan una fianza que cubrir dicho contrato de arrendamiento. Con el objetivo de garantizar el contrato de arrendamiento de los locales 1 Y 2 de la Plaza Orión Paseo, ubicados sobre el paseo general escalón para el nuevo periodo del 1 de noviembre de 2020 al 31 de octubre de 2021, nos comprometemos a presentar quince días hábiles después de la firma de dicho contrato una fianza de cumplimiento de contrato a favor del Fondo Social para la Vivienda por el monto del 10% del valor anual del contrato para el periodo que dure la vigencia del contrato. **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 y XIII) **Modificaciones**, del Contrato original las partes interesadas convenimos en prorrogar el Contrato de Arrendamiento, de los Locales ubicados en la Colonia Escalón, paseo General Escalón y 79 Av. Norte, San Salvador, suscrito con fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve en lo siguiente: **1) Autorizar** que se formalice la Prórroga del Contrato de Arrendamiento de la Sucursal Paseo del 01 de noviembre del 2020 al 31 de octubre de 2021, la cual atiende y mejora condiciones de empleados y clientes; el cual está ubicado en Paseo General Escalón, y 79ª avenida norte No. 91, San Salvador, por un monto mensual por los 2 locales de \$3,985.45 y un monto anual de \$47,825.40. **Tener** como administrador de este contrato a la Coordinadora de la Sucursal Paseo. **2)** La presente Prórroga es parte integral del citado Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve. 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 de los Locales ubicados en la Colonia Escalón, paseo General Escalón y 79 Av. Norte, San Salvador, en la ciudad de San Salvador, a los veintiocho días del mes de octubre de dos mil veinte.-

ARRENDANTE

ARRENDATARIO



En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veintiocho de octubre de dos mil veinte. Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notaria, de este domicilio, COMPARECEN: el señor **MOISES JACOBO HASBUN SACA**,

actuando en nombre y representación en calidad de Apoderado General Administrativo con Clausulas Especiales de la Sociedad "**INVERSIONES ORION, S.A. DE C.V.**", de este domicilio, con número de Identificación tributaria cero seis uno cuatro – uno dos cero cinco ocho cuatro - cero cero dos - cinco; que en adelante se denominará "**EL ARRENDANTE**", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital de la Sociedad "**INVERSIONES ORION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que se abrevia "**INVERSIONES ORION, S.A. DE C.V.**", otorgada en la ciudad de San Salvador, a las trece horas del



día catorce de enero de dos mil nueve, ante los oficios de la Notario Zaida Patricia Romero Abarca, inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y TRES del Libro DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES, del Registro de Sociedades, con fecha seis de febrero de dos mil nueve, y de la cual consta: en su **Cláusula Primera, Naturaleza, Nacionalidad y Denominación**: La Sociedad es de naturaleza Anónima, de Capital Variable, siendo su nacionalidad salvadoreña, y gira con la denominación social de “**INVERSIONES ORION, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, se podrá abreviar “**INVERSIONES ORION, S.A. DE C.V.**”; según **Cláusula Segunda, Domicilio de la Sociedad**: El domicilio de la sociedad es la ciudad de San Salvador, República de El Salvador, pudiendo la Junta Directiva establecer, oficinas, sucursales o agencias en cualquier lugar situado dentro o fuera de la República; según **Cláusula Tercera, Finalidad Social**: La sociedad tendrá por finalidad entre otros el destino de su capital social es principalmente la compra y venta de toda clase de bienes, lotificación y urbanización de terrenos y la construcción de obras civiles, Podrá efectuar toda clase de operaciones comerciales, industriales y de servicios. Asimismo lo mencionado en su literal f) en general, realizar todos aquellos actos y contratos necesarios para el logro de sus fines, y todos aquellos actos y contratos permitidos por las leyes; según **Cláusula Cuarta, Plazo**: El plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado, contado a partir de la fecha en que la escritura de constitución social se inscribió en el Registro de Comercio; según **Cláusula Décima Octava, Gobierno de la Sociedad**: El gobierno de la sociedad estará confiado a diversos órganos, Junta General de Accionistas, las cuales constituyen la suprema autoridad de la sociedad y ellas serán de dos clases: Ordinarias y Extraordinarias, y Junta Directiva; según **Cláusula Vigésima Sexta: Administración de la Sociedad**: La Administración de la Sociedad, estará a cargo de una Junta Directiva integrada por tres Directores que se denominarán Director Presidente, Director Vicepresidente, y Director-Secretario. Asimismo habrá un número de Directores Suplentes igual al de Propietarios, designados por la Junta General al elegir a los administradores de la sociedad. Los Directores podrán ser o no accionistas. Los Directores ejercerán sus cargos durante el plazo de siete años contado a partir de la fecha de su elección, pudiendo ser reelectos; según **Cláusula Trigésima: Representación Judicial y Extrajudicial de la Sociedad y Atribuciones del Representante**: La representación judicial y extrajudicial de la Sociedad y el uso de la firma social corresponde al Director-Presidente y al Director-Vicepresidente la Junta Directiva, quienes pueden actuar conjunta o separadamente en el ejercicio de sus atribuciones. Previo acuerdo de la Junta Directiva, el representante tiene la facultad expresa para otorgar y realizar a nombre de la sociedad, toda clase de actos y contratos; b) Fotocopia certificada por la Notario Jocelyn Elizabeth Olano Canjura, de fecha doce de septiembre de dos mil veinte, de la Credencial extendida por el Secretario de Junta General de Accionistas señor JACOBO MOISES HASBUN LA'AMA e inscrita en el Registro de Comercio, bajo el número CIENTO TREINTA del Libro TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y





NUEVE del Registro de Sociedades de fecha veinte de junio de dos mil diecisiete en la cual **certifica que** en el Libro de Acta que lleva la sociedad, se encuentra el Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas número CUARENTA Y DOS, celebrada el día quince de junio del año dos mil diecisiete, en esta ciudad, en donde consta que en su Punto Único se acordó La RESTRUCTURACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA: El Presidente, somete a consideración de los asistentes, como consecuencia de haber renunciado el Director Presidente de la Junta Directiva de la sociedad, es preciso que esta junta General de accionistas proceda a reestructurar la junta directiva de la sociedad, determinando cuales miembros deberán ejercer sus funciones lo que resta del periodo que corresponde a la actual junta Directiva vigente, es decir, hasta el veintitrés de noviembre del año dos mil veintidós. La junta general de accionistas, acepta la renuncia del presidente de junta directiva anteriormente nombrado y procede a reestructurar la junta directiva de la sociedad, quedando determinado que los miembros que se eligieron en esta junta general de accionistas ejercerán lo que resta del periodo de siete años a partir de la inscripción de la referida credencial en el correspondiente registro de comercio, resultando electos y reestructurada la junta directiva, por unanimidad de la siguiente forma: como **DIRECTORA PRESIDENTE: KARLA ELIZABETH JUBIS DE MIGUEL; DIRECTOR VICEPRESIDENTE: JACOBO MOISES HASBUN LA'AMA; DIRECTOR SECRETARIO: ANDRES ENRIQUE TOBAR CORTEZ; DIRECTOR SUPLENTE DEL DIRECTOR PRESIDENTE: CARLOS RODRIGO JUBIS KAFATI; DIRECTOR SUPLENTE DEL DIRECTOR-VICEPRESIDENTE: MOISÉS JACOBO HASBUN SACA; DIRECTOR SUPLENTE DEL DIRECTOR SECRETARIO: JOSE RAFAEL GARCIA CORENA.** Los miembros electos han manifestado expresamente a los concurrentes su aceptación, obligándose a tomar posesión de los mismos una vez se inscriba la credencial correspondiente. c) Certificación emitida por el Director Secretario de la Sociedad Inversiones Orión, S.A. DE C.V., Andrés Enrique Tobar Cortez, el cual hace constar que en el libro de Actas de Junta Directiva de la Sociedad se encuentra el acta número **CIENTO OCHENTA** de las once horas del día doce de octubre del año Dos Mil Veinte, en la cual por unanimidad de votos acordaron en su Punto Uno: Suscribir ante notario contrato de arrendamiento, con el Fondo Social para la Vivienda sobre los locales uno y dos de la propiedad ubicada en la setenta y nueve Avenida norte y Paseo General escalón, Colonia Escalón San Salvador, los concurrentes por unanimidad de votos **ACUERDAN AUTORIZAR** al Ingeniero Moisés Jacobo Hasbún Saca, apoderado legal de la sociedad, para que pueda suscribir ante notario contrato de arrendamiento, con el Fondo Social para la Vivienda sobre los locales uno y dos de la propiedad ubicada en setenta y nueve Avenida norte y Paseo General escalón, Colonia Escalón San Salvador, el contrato correspondiente del día uno de noviembre del año dos mil veinte al treinta y uno de octubre del año dos mil veintiuno; y d) Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Administrativo con Clausulas Especiales, certificado por la Notario Jocelyn Elizabeth Olano Canjura, con fecha veinte de octubre de dos mil veinte, otorgado en la Ciudad de San Salvador,



a las nueve horas y treinta minutos del día veintiuno de junio de dos mil diecisiete, ante los oficios de la Notario Mercedes Elizabeth Portillo Rivera, e inscrito en el Registro de Comercio bajo el número DOS del Libro UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, con fecha treinta de junio de dos mil diecisiete, otorgado por la señora KARLA ELIZAEBTH JUBIS DE MIGUEL, en su calidad de Directora Presidenta y Representante Legal de la sociedad INVERSIONES ORIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse INVERSIONES ORION, S.A. DE C.V., a favor del señor **MOISES JACOBO HASBUN SACA**, para que pueda en nombre de la sociedad, alquilar, aceptar en prenda, comprar y en general adquirir a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, celebrar contratos de arrendamiento, deposito, de mutuo, líneas de crédito o pagaré mercantil, extender cancelaciones, finiquitos de todo tipo, asimismo para celebrar cualquier tipo de contratos necesarios para la formalización de los negocios sociales de la sociedad, además y siempre dentro del giro ordinario de los negocios de la sociedad, para que celebre contratos de prestación de servicios ejecución de obra y suministros, entre otras, en consecuencia el compareciente tiene facultades suficientes para otorgar el presente instrumento; y por otra parte el Ingeniero **ALBERTO ORLANDO BRIZUELA**, conocido por **ROLANDO ROBERTO BRIZUELA RAMOS**,

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, en adelante denominado el "**EL ARRENDATARIO**", 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 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 IV) del Acta de Sesión de Junta Directiva número JD-CIENTO CINCUENTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTE, de fecha uno de octubre dos mil veinte,** por medio del cual

Junta Directiva luego de conocer los detalles de la solicitud expuesta por el Ingeniero Rolando Roberto Brizuela Ramos, Gerente Administrativo, por unanimidad Acuerda: **A) Autorizar** que se formalice la Prórroga del Contrato de Arrendamiento de la Sucursal Paseo del uno de noviembre del dos mil veinte al treinta y uno de octubre de dos mil veintiuno, la cual atiende y mejora condiciones de empleados y clientes; el cual está ubicado en Paseo General Escalón, y setenta y nueve avenida norte Número noventa y uno, San Salvador, por un monto mensual por los dos locales de tres mil novecientos ochenta y cinco dólares con cuarenta y cinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América y un monto anual de Cuarenta y siete mil ochocientos veinticinco dólares con cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América.

**B) Autorizar** al Presidente y Director Ejecutivo, para delegar, conforme al Artículo Treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, en el Gerente Administrativo en representación del FSV, la suscripción de la Prórroga del contrato y demás documentación y otorgamiento de actos que fueren necesarios para formalizar dicha prórroga de contrato de arrendamiento. **C) Tener** como administrador de este contrato a la Coordinadora de la Sucursal Paseo; y en los caracteres dichos, por medio del presente documento, **ME DICEN:** Que las firmas que anteceden y que se leen: la del primero es "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 la Agencia Sucursal Paseo"**, inmueble de terreno rústico, hoy urbano, situado en el Block cincuenta y ocho "A", del plano de lotificación de la Hacienda "San Diego", Suburbios de Barrio El Calvario, hoy Colonia Escalón de esta ciudad y Departamento, suscrito con fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, propiedad de la Sociedad **INVERSIONES ORION, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** en los términos siguientes: **CONSIDERANDO: Uno)** Que conforme a la Cláusula I) **OBJETO:** El Arrendante es propietario de un lote de terreno rústico, hoy urbano, situado en el Block cincuenta y ocho "A", del plano de lotificación de la Hacienda "San Diego", Suburbios de Barrio El Calvario, hoy Colonia Escalón del Municipio y departamento de San Salvador, inscrito bajo la Matrícula SEIS CERO CUATRO UNO NUEVE SIETE SIETE SEIS-CERO CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento CERO CERO UNO, de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San San Salvador, antes Matrícula CERO CINCO UNO OCHO UNO CUATRO OCHO NUEVE de MIL TRESCIENTOS



VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CUARENTISIETE DECIMETROS CUADRADOS, de extensión Superficial, equivalentes a MIL NOVECIENTAS VARAS CUADRADAS SETENTISIETE CENTESIMOS DE VARA CUADRADA, localizado en la esquina Noreste de la intersección formada por el Paseo General Escalón y la setentinieve Avenida Norte, que mide y linda: AL NORTE, treinticinco metros cincuenta y tres centímetros, con lotes de Jorge Zacarías y Feride de Zacarías y de Rodolfo Cristales; AL ORIENTE: treintisiete metros treintinueve centímetros, con lote de Elisa Moreno Magaña de Sosa; AL SUR: treinticinco metros cincuentitres centímetros, Paseo General Escalón de por medio, de veinticuatro metros de ancho, con resto del terreno del que se segrega de la sociedad "Concha viuda de Escalón e hija, Compañía", y AL PONIENTE: treinta y siete metros treinta y nueve centímetros, setenta y nueve Avenida Norte, de diecisiete metros de ancho de por medio, con resto del terreno del que se segrega de la sociedad "Concha viuda de Escalón e hija, Compañía", al cual pertenecieron ante los lotes colindantes. De dicho inmueble ubicado sobre el Paseo General Escalón, la arrendante da en arrendamiento de porción al Fondo Social para la Vivienda, los locales que se encuentran en el CENTRO COMERCIAL ORION PASEO, identificados con los números UNO y DOS, Departamento San Salvador, con una extensión superficial de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. **Dos)** Que según Cláusula II) **PLAZO:** El plazo del arrendamiento es por el periodo de UN AÑO, comprendido a partir del uno de noviembre del presente año al treinta y uno de octubre de dos mil veinte, para el arrendamiento de DOS LOCALES antes mencionados. **Tres)** Que según Cláusula III) **PRECIO Y FORMA DE PAGO.** a. El nuevo canon de Arrendamiento será de **TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** mensuales y un monto final del periodo de **CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** que incluyen IVA, además de mantenimiento e impuestos municipales b. Serán por cuenta del Fondo el pago del servicio de: energía eléctrica, agua potable, teléfono y los gastos que ocasionaren el aseo o limpieza. **Cuatro)** Que según Cláusula XIII) **MODIFICACIONES:** El presente contrato podrá modificarse por mutuo acuerdo de las partes, y se hará constar por escrito, la modificación se tendrá por incorporada a este contrato y por lo tanto su acatamiento será obligatorio. **Cinco)** Que según nota de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veinte dirigida por el ING. ROLANDO ROBERTO BRIZUELA RAMOS, Gerente Administrativo, FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, a señores INVERSIONES ORIÓN, S.A. de C.V., la cual dice: Con relación al contrato de arrendamiento de los locales uno y dos ubicados en el Centro Comercial Orión, en setenta y nueve Avenida Norte y Paseo General Escalón, Colonia Escalón, San Salvador; y al contrato suscrito, se somete a consideración lo siguiente: con el objeto de dar continuidad al arrendamiento, la institución está considerando la posibilidad de prorrogar el mismo, por un periodo igual al contratado, en los mismos términos y condiciones del contrato. Es el caso que para prorrogar el



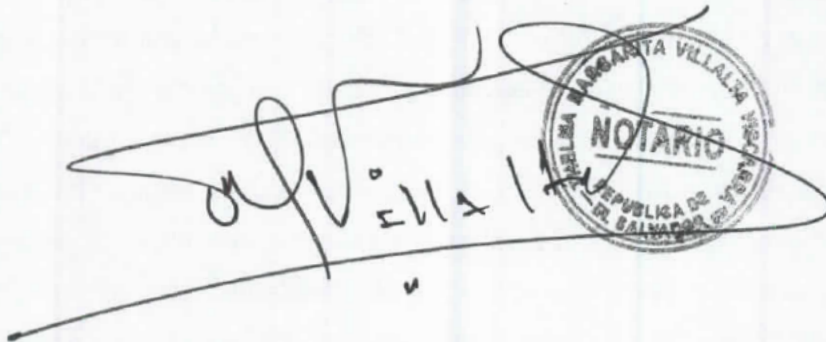


referido contrato de arrendamiento, se hace necesario que la sociedad Inversiones Orión, S.A. DE C.V. presenten al Fondo Social para la Vivienda, una fianza para cubrir el contrato de arrendamiento, por un periodo comprendido del uno de noviembre de dos mil veinte al treinta y uno de octubre de dos mil veintiuno, la cual deberá ser una fianza emitida, por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en el Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima "A-" de conformidad a la información que aparece en la página Web de la SSF; el monto de la garantía será por el 10% del valor del contrato.

**Seis)** Que según nota de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, dirigida por la Licda. Yanira Elizabeth Rodríguez, Gerente Administrativo financiero, a señores FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, con Atención. **Ing. Rolando Roberto Brizuela**, la cual menciona: ...El motivo de la presente es para darle respuesta su carta enviada de fecha veinticuatro de septiembre del corriente año, en donde nos notifican su intención de renovar el contrato de arrendamiento de los locales uno y dos el Plaza comercial Orión Paseo, ubicado sobre el paseo general escalón por un periodo más, y a la vez nos solicitan una fianza que cubrir dicho contrato de arrendamiento. Con el objetivo de garantizar el contrato de arrendamiento de los locales uno Y dos de la Plaza Orión Paseo, ubicados sobre el paseo general escalón para el nuevo periodo del uno de noviembre de dos mil veinte al treinta y uno de octubre de dos mil veinte, nos comprometemos a presentar quince días hábiles después de la firma de dicho contrato una fianza de cumplimiento de contrato a favor del Fondo Social para la Vivienda por el monto del diez por ciento del valor anual del contrato para el periodo que dure la vigencia del contrato. **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 y XIII) Modificaciones**, del Contrato original las partes interesadas convenimos en prorrogar el Contrato de Arrendamiento, de los Locales ubicados en la Colonia Escalón, paseo General Escalón y setenta y nueve Avenida Norte, San Salvador, suscrito con fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve en lo siguiente: **Uno) Autorizar** que se formalice la Prórroga del Contrato de Arrendamiento de la Sucursal Paseo del uno de noviembre del dos mil veinte al treinta y uno de octubre de dos mil veintiuno, la cual atiende y mejora condiciones de empleados y clientes; el cual está ubicado en Paseo General Escalón, y setenta y nueve avenida norte Número noventa y uno, San Salvador, por un monto mensual por los dos locales de Tres mil novecientos ochenta y cinco dólares con cuarenta y cinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América y un monto anual de Cuarenta y siete mil ochocientos veinticinco dólares con cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América. **Tener** como administrador de este contrato a la Coordinadora de la Sucursal Paseo. **Dos)** La presente Prórroga es parte integral del citado Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve. 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. La suscrita Notario, **DOY FE: A)** Que las firmas relacionadas son **AUTENTICAS** 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 cuatro 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.-**



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The signature is stylized and appears to be 'M. Villalba'. The circular stamp contains the text 'NOTARIO' in the center, 'REPUBLICA DE EL SALVADOR' around the bottom, and 'MELBA MARGARITA VILLALBA' around the top. The entire stamp and signature are crossed out with a large, diagonal red line that extends from the left margin towards the top right of the page.