

AÑO: 2020

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

**“RESOLUCIÓN DE PRÓRROGA DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA PARQUEO
CUSCATLECO”**

OTORGADO ENTRE

SR. ANGEL CUPERTINO FUENTES FLORES

Y

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO

LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

NOSOTROS, **MAYRA LISSETH VASQUEZ DE ASCENCIO,**

actuando en calidad de Apoderada Especial del Señor **ANGEL CUPERTINO FUENTES FLORES,**

personería que compruebo con la siguiente documentación:
Testimonio de la Escritura Pública de Poder Especial, otorgado por el señor Ángel Cupertino Fuentes Flores, a favor de la señora Mayra Lisseth Vásquez de Ascencio, en la ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a las doce horas del día veinte de marzo del año dos mil veinte, ante los oficios de la Notario Argentina Cecibel Romero Sosa, para que en su nombre y representación pueda comparecer ante las oficinas del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, para que pueda firmar la prórroga de Contrato de Arrendamiento de un inmueble propiedad de su mandante ubicado en: sobre la cuarta calle poniente entre quince y diecisiete avenida sur, Barrio el Centro, departamento de San Salvador; en adelante denominado "**EL ARRENDANTE**", 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, 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- 040/2020, del 27 de febrero de 2020**, por medio del cual Junta Directiva luego de conocer la solicitud presentada por el Ing. Rolando Roberto Brizuela Ramos, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA: A) Autorizar** que se formalice la Prórroga del Contrato de Arrendamiento del Parqueo Cuscatleco, para estacionamiento de funcionarios, empleados y clientes; así también para bodega el cual está ubicado en la 4° Calle Poniente entre 15 y 17 Av. Sur, del Barrio El Calvario, San Salvador. Con un área total de 3,252.94 M2 y con un canon de arrendamiento mensual de **\$8,948.73 dólares**, incluyendo IVA, costo anual de **\$107,384.76 dólares**, pagaderos por cuotas mensuales, fijas, anticipadas y sucesivas. Plazo de dos años, a partir de la orden de inicio, prorrogable por el mismo periodo y condiciones si ninguna de las partes diera aviso de finalización del contrato con 3 meses de anticipación, siendo el costo total del arrendamiento por los dos años de **\$214,769.52 dólares**. EL pago del consumo de energía eléctrica de la bodega a arrendar correrá por cuenta del FSV. **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) La Gerencia Administrativa** será la responsable de proporcionar la documentación pertinente para que los instrumentos otorgados se inscriban en el Registro de la Propiedad e Hipotecas **D) Tener** como Administrador de este 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** situado en CUARTA CALLE PONIENTE Y SEXTA CALLE PONIENTE S/N BARRIO EL CALVARIO, correspondiente a la ubicación geográfica de SAN SALVADOR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, suscrito con fecha treinta de abril de dos mil dieciocho, propiedad del señor **ANGEL CUPERTINO FUENTES FLORES** en los términos siguientes: **CONSIDERANDO: 1)** Que conforme a la Cláusula I) **OBJETO:** Que el arrendante es

dueño y actual poseedor de DOS INMUEBLES que se describen así: **EL PRIMERO:** según Matricula número **SEIS CERO CINCO DOS DOS OCHO SIETE NUEVE - CERO CERO CERO CERO CERO** Asiento UNO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador, situado en CUARTA CALLE PONIENTE Y SEXTA CALLE PONIENTE S/N BARRIO EL CALVARIO, correspondiente a la ubicación geográfica de SAN SALVADOR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR. Según Mapa Catastral número CERO SEIS UNO CUATRO U G TRES, Parcela Cinco, de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, del Centro Nacional de Registro, la Descripción Técnica del inmueble es la siguiente: **DESCRIPCIÓN TÉCNICA** de un terreno de naturaleza urbana, situado en la Cuarta Calle Poniente y Sexta Calle Poniente, S/N, Barrio El Calvario, de la Jurisdicción y Departamento de San Salvador, propiedad del señor Ángel Cupertino Fuentes Flores y reunido como cuerpo único, formado por CUATRO inmuebles con matrículas antes identificadas bajo los números seis cero cero cuatro siete cinco dos dos – cero cero cero cero cero, seis cero cero cuatro siete cinco cero siete – cero cero cero cero cero; y seis cero cero cuatro siete cinco cero siete- cero cero cero cero cero. El punto correspondiente a las coordenadas geodésicas "X" igual a cuatrocientos setenta y ocho mil cuatrocientos treinta y ocho punto ochenta y siete y "Y" igual a doscientos ochenta y seis mil doscientos sesenta y cinco punto veinticuatro, se ubica el vértice Nor – Poniente del inmueble, vértice que es identificado como mojón uno y es de donde se inicia la presente descripción técnica, con los siguientes rumbos, distancia y colindancias: AL NORTE, del mojón uno al mojón dos, línea recta de veinte punto cero dos metros con rumbo Sur ochenta y cuatro grados cuarenta y dos minutos doce segundos Este, colindando en este rumbo con inmueble propiedad del Fondo Social para la Vivienda, Cuarta Calle Poniente de por medio; AL ORIENTE, del mojón dos al mojón tres, línea recta de sesenta y tres punto sesenta y ocho metros con rumbo Sur cinco grados veintinueve minutos treinta y tres segundos Oeste; del mojón tres al mojón cuatro, línea recta de dos punto ochenta y tres metros con rumbo Norte sesenta y tres grados veintitrés minutos treinta y seis segundos Oeste; del mojón cuatro al mojón cinco, línea recta de quince punto veintinueve metros con rumbo Sur cuatro grados cuarenta minutos treinta segundos Oeste colindando en este rumbo con inmuebles propiedad de Manuel de Jesus Gálvez Alvarado, Rosa Maria Jaime Barrera, Orlando Edgardo Mazariego Ayala y otra, y Julia Martinez; AL SUR: del mojón cinco al mojón seis, línea recta de diez punto setenta y tres metros con rumbo Norte ochenta y cuatro grados dos minutos dos segundos Oeste; del mojón seis al mojón siete, línea recta de nueve punto sesenta metros con rumbo Norte ochenta y cuatro grados un minutos cincuenta y seis segundos Oeste; del mojón siete al mojón ocho, línea recta de ocho punto diecinueve metros con rumbo Norte ochenta y cuatro grados cuarenta y un minutos cuarenta y cuatro segundos Oeste; del mojón ocho al mojón nueve,

línea recta de cero punto veinte metros con rumbo Norte tres grados cincuenta y tres minutos treinta segundos Este; del mojón nueve al mojón diez, línea recta de cuatro punto trece metros con rumbo Norte ochenta y cuatro grados veintiséis minutos treinta segundos Oeste, colindando en este rumbo con inmuebles propiedad de Juan Francisco Palacios y Ana Elizabeth Ortiz Villatoro, Sexta Calle Poniente de por medio; AL PONIENTE: del mojón diez al mojón once, línea recta de veinticuatro punto setenta y ocho metros con rumbo Norte veintidós grados treinta minutos cincuenta y siete segundos Este; del mojón once al mojón doce, línea recta de tres punto setenta y siete metros con rumbo Norte sesenta y un grados cuarenta y un minutos treinta y tres segundos Oeste; del mojón doce al mojón uno, línea recta de cincuenta y tres punto sesenta y ocho metros con rumbo Norte diecisiete grados treinta y seis minutos cuarenta y cinco segundos Este, colindando con inmueble propiedad de INDUSTRIALPLAST, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; llegando de esta forma al esquinero Nor- Poniente del terreno, donde se inició la presente descripción. El inmueble así descrito tiene un área de DOS MIL CIENTO CINCO PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. **EI SEGUNDO:** Según Matricula SEIS CERO CINCO UNO NUEVE SIETE DOS SEIS – CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento UNO del Registro de la de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador, según Mapa Catastral número CERO SEIS UNO CUATRO U G TRES, Parcela Siete, de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registro, la Descripción Técnica del inmueble es la siguiente: **DESCRIPCIÓN TÉCNICA:** Descripción Técnica de un terreno de naturaleza urbana, situado en la Cuarta Calle Poniente, S/N, Barrio El Calvario, de la Jurisdicción y Departamento de San Salvador, propiedad del señor Ángel Cupertino Fuentes Flores y reunido como cuerpo único, formado por DOS inmuebles con Matriculas antes identificadas bajo los números seis cero cero cuatro siete cinco uno ocho - cero cero cero cero cero y seis cero uno ocho seis cuatro ocho dos – cero cero cero cero cero. El punto correspondiente a las coordenadas geodésicas “X” igual a cuatrocientos setenta y ocho mil cuatrocientos quince punto cero siete y “y” igual a doscientos ochenta y seis mil sesenta y siete punto cuarenta y ocho, se ubica el vértice Nor-Poniente del inmueble, vértice que es identificado como mojón uno y es de donde se inicia la presente descripción técnica, con los siguientes rumbos, distancias y colindancias: AL NORTE, del mojón uno al mojón dos, línea recta de ocho punto noventa y cinco metros con rumbo Sur ochenta y cinco grados diecinueve minutos cincuenta y dos segundos Este; del mojón dos al mojón tres, línea recta de siete punto noventa y dos metros con rumbo Sur ochenta y tres grados cuarenta y siete minutos diecisiete segundos Este, colindando en este rumbo con inmueble propiedad del Fondo Social para la Vivienda, Cuarta Calle Poniente de por medio; AL ORIENTE: del mojón tres al mojón cuatro, línea recta de trece punto noventa y ocho metros con rumbo Sur dieciocho grados

cincuenta y seis minutos cuatro segundos Oeste; del mojón cinco, línea directa de treinta y seis punto ochenta y nueve metros con rumbo Sur veintitrés grados cincuenta y cinco minutos veintisiete segundos Oeste, colindando en este rumbo con inmueble propiedad de INDUSTRIALPLAST, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; AL SUR, del mojón cinco al mojón seis, línea recta de seis punto dieciséis metros con rumbo Norte sesenta y cuatro grados treinta y tres minutos dieciséis segundos Oeste; del mojón seis al mojón siete línea recta de nueve punto setenta y cuatro metros con rumbo Norte sesenta y cuatro grados treinta y tres minutos dieciséis segundos Oeste, colindando en este rumbo con inmueble propiedad INDUSTRIALPLAST, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; AL PONIENTE; del mojón siete al mojón ocho, línea recta de veintitrés punto cuarenta y cinco metros, con rumbo Norte veinticinco grados cincuenta y siete minutos veintiún segundos Este, del mojón ocho al mojón uno, línea recta de veintiuno punto setenta metros, con rumbo Norte dieciocho grados quince minutos cincuenta y tres segundos Este, colindando en este rumbo con inmueble propiedad de David Ramón Canahuati, llegando de esta forma al esquinero Nor- Poniente del terreno, donde se inicio la presente descripción. El inmueble así descrito tiene un área de SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. Del Segundo inmueble antes relacionado el propietario se reserva el uso de 96.50 metros cuadrados de conformidad a la descripción Técnica siguiente: En el punto correspondiente a las coordenadas geodésicas "X" igual a cuatrocientos setenta y ocho mil cuatrocientos punto treinta y dos y "Y" igual a doscientos ochenta y seis mil doscientos treinta punto diez, se ubica el vértice sur- poniente y que es identificado como mojón "b uno" y es en donde se inicia la presente descripción técnica, con los siguientes rumbos, distancias y colindancias; **AL PONIENTE**, del mojón "b uno" al mojón "b dos", línea recta de trece punto cero tres metros con rumbo norte veinticinco grados veinte minutos cuarenta y dos segundos este, colindando con inmueble propiedad de David Ramón Canahuati; **AL NORTE**, del mojón "b dos" al mojón "b tres", línea recta de siete punto treinta metros con rumbo sur setenta y tres grados cuarenta y cuatro minutos cincuenta y dos segundos este, colindando con parte del mismo inmueble al cual pertenece el que se describe y propiedad del mismo Ángel Cupertino Fuentes Flores; **AL ORIENTE**, del mojón "b tres" al mojón "b cuatro", línea recta de catorce punto diecinueve metros con rumbo sur veintiséis grados diecinueve minutos treinta y nueve segundos oeste, colindando con parte del mismo inmueble al cual pertenece el que se describe y propiedad del mismo Ángel Cupertino Fuentes Flores; **AL SUR**, del mojón "b cuatro" al mojón "b uno", línea recta de seis punto noventa y siete metros con rumbo norte sesenta y cuatro grados treinta y nueve minutos dieciocho segundos oeste, colindando con parte del mismo inmueble al cual pertenece el que se describe y propiedad del mismo Ángel Cupertino Fuentes Flores, llegando de esta forma al vértice sur-poniente, donde se inició la presente descripción. La porción de inmueble

así descrita tiene un área de **NOVENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS**, y el resto del inmueble será utilizado, una parte para estacionamiento de funcionarios, empleados y clientes, y otra parte para bodega del cual el consumo de energía eléctrica correrá por cuenta del Fondo Social para la Vivienda. **2) Que según Cláusula II) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es por el período de **DOS años**, a partir de la Orden de Inicio, prorrogable por el mismo periodo y condiciones si ninguna de las partes diera aviso de finalización del contrato con 3 meses de anticipación. **3) Que según Cláusula III) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El canon mensual será de **OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO 73/100 DÓLARES (\$8,948.73)**, incluyendo IVA, Costo anual de **CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTAY CUATRO 76/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$107,384.76)** dólares incluyendo IVA, Costo total por 2 años **DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE 52/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$214,769.52)** valor que incluye IVA, pagaderos por medio de cuotas mensuales, fijas anticipadas y sucesivas. **4) Que según nota de fecha 8 de enero de 2020** enviada por el Lic. Wilson Armando Romero Estrada, Supervisor del Contrato Jefe Área de Recursos Logísticos, al señor Ángel Cupertino Fuentes, la cual menciona: ...Al mismo tiempo hago de su conocimiento que está próximo a vencer el contrato de arrendamiento del inmueble de su propiedad denominado "Parqueo Cuscatlán", ubicado sobre la 4ª Calle Poniente entre 15 y 17 Av. Sur, Barrio el Calvario San Salvador; el cual sirve para el estacionamiento de vehículos de los empleados de la Institución y publico que nos visita. Ocupándolo de lunes a viernes, durante todo el año, incluyendo la bodega construida en el mismo predio del estacionamiento y con el objeto de dar continuidad al servicio, la institución está considerando la posibilidad de someter ante nuestras autoridades, la posibilidad de prorrogar el mismo, por un plazo menor o igual al actual, manteniendo para este fin las mismas condiciones del contrato vigente. Por lo anterior solicito manifestar su disposición de renovar dicho contrato. **5) Que según nota de fecha 24 de enero de 2020**, remitida por el señor ANGEL CUPERTINO FUENTES FLORES, al LICENCIADO WILSON ARMANDO ROMERO ESTRADA, JEFE DEL AREA DE RECURSOS LOGISTICOS, la cual dice... Que en atención a solicitud recibida el día 8 de enero de 2020, por medio de la cual se me notifica que manifieste mi disposición acerca de la posibilidad de renovar por un plazo menor o igual al actual contrato de arrendamiento de un inmueble de mi propiedad denominado "Parqueo Cuscatlán", ubicado en 4ª Calle Poniente entre 15 y 17 Avenida Sur, Barrio El Calvario San Salvador; manteniendo las mismas condiciones del actual contrato vigente. En ese sentido por medio del presente manifiesto mi acuerdo en renovar para un nuevo periodo, el contrato de arrendamiento suscrito el día treinta de abril del año dos mil dieciocho, ante los oficios de la Notario Thelma Margarita Villalta Viscarra; bajo los mismos términos y condiciones pactados en el referido

instrumento. 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, suscrito con fecha treinta de abril de dos mil dieciocho**, en lo siguiente: 1) **Autorizar** que se formalice la Prorroga del Contrato de Arrendamiento del Parqueo Cuscatleco, para estacionamiento de funcionarios, empleados y clientes; así también para bodega el cual está ubicado en la 4° Calle Poniente entre 15 y 17 Av. Sur, del Barrio El Calvario, San Salvador. Con un área total de 3,252.94 M2 y con un canon de arrendamiento mensual de **\$8,948.73 dólares**, incluyendo IVA, costo anual de **\$107,384.76 dólares**, pagaderos por cuotas mensuales, fijas, anticipadas y sucesivas. Plazo de dos años, a partir de la orden de inicio, prorrogable por el mismo periodo y condiciones si ninguna de las partes diera aviso de finalización del contrato con 3 meses de anticipación, siendo el costo total del arrendamiento por los dos años de **\$214,769.52 dólares**. EL pago del consumo de energía eléctrica de la bodega a arrendar correrá por cuenta del FSV. 2) La presente Prórroga es parte integral del citado Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha treinta de abril de dos mil dieciocho. 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 inmueble urbano situado CUARTA CALLE PONIENTE Y SEXTA CALLE PONIENTE S/N BARRIO EL CALVARIO, a los veinte días del mes de marzo de dos mil veinte.-



ARRENDANTE

ARRENDATARIO

En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veinte de marzo de dos mil veinte. Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notaria, de este domicilio, **COMPARECEN:** por una parte la señora **MAYRA LISSETH VASQUEZ DE ASCENCIO**,

actuando en calidad de Apoderada Especial del Señor **ANGEL CUPERTINO FUENTES FLORES**,

cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de la Escritura Pública de Poder Especial, otorgado por el señor Ángel Cupertino Fuentes Flores, a favor de la señora Mayra Lisseth Vásquez de Ascencio, en la ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a las doce horas del día veinte de marzo del año dos mil veinte, ante los oficios de la Notario Argentina Cecibel Romero Sosa, para que en su nombre y representación pueda comparecer ante las oficinas del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, para que pueda firmar la prórroga de Contrato de Arrendamiento de un inmueble propiedad de su mandante ubicado en: sobre la cuarta calle poniente entre quince y diecisiete avenida sur, Barrio el Centro, departamento de San Salvador, en adelante denominado "EL ARRENDANTE", 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, 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 XIII) del Acta de Sesión de Junta Directiva número JD- CERO CUARENTA/DOS MIL VEINTE, del veintisiete de febrero de dos mil veinte**, por medio del cual Junta Directiva luego de conocer la solicitud presentada por el Ing. Rolando Roberto Brizuela Ramos, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA: A) Autorizar** que se formalice la Prorroga del Contrato de Arrendamiento del Parqueo Cuscatleco, para estacionamiento de funcionarios, empleados y clientes; así también para bodega el cual está ubicado en la cuarta Calle Poniente entre quince y diecisiete Avenida Sur, del Barrio El Calvario, San Salvador. Con un área total de Tres mil doscientos cincuenta y dos punto noventa y cuatro metros cuadrados y con un canon de arrendamiento mensual de OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, incluyendo IVA, costo anual de CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagaderos por cuotas mensuales, fijas, anticipadas y sucesivas. Plazo de dos años, a partir de la orden de inicio, prorrogable por el mismo periodo y condiciones si ninguna de las partes diera aviso de finalización del contrato con tres meses de anticipación, siendo el costo total del arrendamiento por los dos años de DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. EL pago del consumo de energía eléctrica de la bodega a arrendar correrá por cuenta del FSV. **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) La Gerencia Administrativa** será la responsable de proporcionar la documentación pertinente para que los instrumentos otorgados se inscriban en el Registro de la Propiedad e Hipotecas **D) Tener** como Administrador de este 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 de la primera "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** situado en CUARTA CALLE PONIENTE Y SEXTA CALLE PONIENTE S/N BARRIO EL CALVARIO, correspondiente a la ubicación geográfica de SAN SALVADOR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, suscrito con fecha treinta de abril de dos mil dieciocho, propiedad del señor **ANGEL CUPERTINO FUENTES FLORES** en los términos siguientes: **CONSIDERANDO: Uno)** Que conforme a la Cláusula I) **OBJETO:** Que el arrendante es



dueño y actual poseedor de DOS INMUEBLES que se describen así: **EI PRIMERO:** según Matricula número **SEIS CERO CINCO DOS DOS OCHO SIETE NUEVE - CERO CERO CERO CERO CERO** Asiento UNO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador, situado en CUARTA CALLE PONIENTE Y SEXTA CALLE PONIENTE S/N BARRIO EL CALVARIO, correspondiente a la ubicación geográfica de SAN SALVADOR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR. Según Mapa Catastral número CERO SEIS UNO CUATRO U G TRES, Parcela Cinco, de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, del Centro Nacional de Registro, la Descripción Técnica del inmueble es la siguiente: **DESCRIPCIÓN TÉCNICA** de un terreno de naturaleza urbana, situado en la Cuarta Calle Poniente y Sexta Calle Poniente, S/N, Barrio El Calvario, de la Jurisdicción y Departamento de San Salvador, propiedad del señor Ángel Cupertino Fuentes Flores y reunido como cuerpo único, formado por CUATRO inmuebles con matrículas antes identificadas bajo los números seis cero cero cuatro siete cinco dos dos – cero cero cero cero cero, seis cero cero cuatro siete cinco cero siete – cero cero cero cero cero; y seis cero cero cuatro siete cinco cero siete- cero cero cero cero cero. El punto correspondiente a las coordenadas geodésicas "X" igual a cuatrocientos setenta y ocho mil cuatrocientos treinta y ocho punto ochenta y siete y "Y" igual a doscientos ochenta y seis mil doscientos sesenta y cinco punto veinticuatro, se ubica el vértice Nor – Poniente del inmueble, vértice que es identificado como mojón uno y es de donde se inicia la presente descripción técnica, con los siguientes rumbos, distancia y colindancias: AL NORTE, del mojón uno al mojón dos, línea recta de veinte punto cero dos metros con rumbo Sur ochenta y cuatro grados cuarenta y dos minutos doce segundos Este, colindando en este rumbo con inmueble propiedad del Fondo Social para la Vivienda, Cuarta Calle Poniente de por medio; AL ORIENTE, del mojón dos al mojón tres, línea recta de sesenta y tres punto sesenta y ocho metros con rumbo Sur cinco grados veintinueve minutos treinta y tres segundos Oeste; del mojón tres al mojón cuatro, línea recta de dos punto ochenta y tres metros con rumbo Norte sesenta y tres grados veintitrés minutos treinta y seis segundos Oeste; del mojón cuatro al mojón cinco, línea recta de quince punto veintinueve metros con rumbo Sur cuatro grados cuarenta minutos treinta segundos Oeste colindando en este rumbo con inmuebles propiedad de Manuel de Jesus Gálvez Alvarado, Rosa Maria Jaime Barrera, Orlando Edgardo Mazariego Ayala y otra, y Julia Martinez; AL SUR: del mojón cinco al mojón seis, línea recta de diez punto setenta y tres metros con rumbo Norte ochenta y cuatro grados dos minutos dos segundos Oeste; del mojón seis al mojón siete, línea recta de nueve punto sesenta metros con rumbo Norte ochenta y cuatro grados un minutos cincuenta y seis segundos Oeste; del mojón siete al mojón ocho, línea recta de ocho punto diecinueve metros con rumbo Norte ochenta y cuatro grados cuarenta y un minutos cuarenta y cuatro segundos Oeste; del mojón ocho al mojón nueve,



línea recta de cero punto veinte metros con rumbo Norte tres grados cincuenta y tres minutos treinta segundos Este; del mojón nueve al mojón diez, línea recta de cuatro punto trece metros con rumbo Norte ochenta y cuatro grados veintiséis minutos treinta segundos Oeste, colindando en este rumbo con inmuebles propiedad de Juan Francisco Palacios y Ana Elizabeth Ortiz Villatoro, Sexta Calle Poniente de por medio; AL PONIENTE: del mojón diez al mojón once, línea recta de veinticuatro punto setenta y ocho metros con rumbo Norte veintidós grados treinta minutos cincuenta y siete segundos Este; del mojón once al mojón doce, línea recta de tres punto setenta y siete metros con rumbo Norte sesenta y un grados cuarenta y un minutos treinta y tres segundos Oeste; del mojón doce al mojón uno, línea recta de cincuenta y tres punto sesenta y ocho metros con rumbo Norte diecisiete grados treinta y seis minutos cuarenta y cinco segundos Este, colindando con inmueble propiedad de INDUSTRIALPLAST, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; llegando de esta forma al esquinero Nor- Poniente del terreno, donde se inició la presente descripción. El inmueble así descrito tiene un área de DOS MIL CIENTO CINCO PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. **EI SEGUNDO:** Según Matricula SEIS CERO CINCO UNO NUEVE SIETE DOS SEIS – CERO CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento UNO del Registro de la de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador, según Mapa Catastral número CERO SEIS UNO CUATRO U G TRES, Parcela Siete, de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registro, la Descripción Técnica del inmueble es la siguiente: **DESCRIPCIÓN TECNICA:** Descripción Técnica de un terreno de naturaleza urbana, situado en la Cuarta Calle Poniente, S/N, Barrio El Calvario, de la Jurisdicción y Departamento de San Salvador, propiedad del señor Ángel Cupertino Fuentes Flores y reunido como cuerpo único, formado por DOS inmuebles con Matriculas antes identificadas bajo los números seis cero cero cuatro siete cinco uno ocho - cero cero cero cero cero y seis cero uno ocho seis cuatro ocho dos – cero cero cero cero cero. El punto correspondiente a las coordenadas geodésicas "X" igual a cuatrocientos setenta y ocho mil cuatrocientos quince punto cero siete y "y" igual a doscientos ochenta y seis mil sesenta y siete punto cuarenta y ocho, se ubica el vértice Nor-Poniente del inmueble, vértice que es identificado como mojón uno y es de donde se inicia la presente descripción técnica, con los siguientes rumbos, distancias y colindancias: AL NORTE, del mojón uno al mojón dos, línea recta de ocho punto noventa y cinco metros con rumbo Sur ochenta y cinco grados diecinueve minutos cincuenta y dos segundos Este; del mojón dos al mojón tres, línea recta de siete punto noventa y dos metros con rumbo Sur ochenta y tres grados cuarenta y siete minutos diecisiete segundos Este, colindando en este rumbo con inmueble propiedad del Fondo Social para la Vivienda, Cuarta Calle Poniente de por medio; AL ORIENTE: del mojón tres al mojón cuatro, línea recta de trece punto noventa y ocho metros con rumbo Sur dieciocho grados

cincuenta y seis minutos cuatro segundos Oeste; del mojón cinco, línea directa de treinta y seis punto ochenta y nueve metros con rumbo Sur veintitrés grados cincuenta y cinco minutos veintisiete segundos Oeste, colindando en este rumbo con inmueble propiedad de INDUSTRIALPLAST, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; AL SUR, del mojón cinco al mojón seis, línea recta de seis punto dieciséis metros con rumbo Norte sesenta y cuatro grados treinta y tres minutos dieciséis segundos Oeste; del mojón seis al mojón siete línea recta de nueve punto setenta y cuatro metros con rumbo Norte sesenta y cuatro grados treinta y tres minutos dieciséis segundos Oeste, colindando en este rumbo con inmueble propiedad INDUSTRIALPLAST, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; AL PONIENTE; del mojón siete al mojón ocho, línea recta de veintitrés punto cuarenta y cinco metros, con rumbo Norte veinticinco grados cincuenta y siete minutos veintiún segundos Este, del mojón ocho al mojón uno, línea recta de veintiuno punto setenta metros, con rumbo Norte dieciocho grados quince minutos cincuenta y tres segundos Este, colindando en este rumbo con inmueble propiedad de David Ramón Canahuati, llegando de esta forma al esquinero Nor- Poniente del terreno, donde se inicio la presente descripción. El inmueble así descrito tiene un área de SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. Del Segundo inmueble antes relacionado el propietario se reserva el uso de 96.50 metros cuadrados de conformidad a la descripción Técnica siguiente: En el punto correspondiente a las coordenadas geodésicas "X" igual a cuatrocientos setenta y ocho mil cuatrocientos punto treinta y dos y "Y" igual a doscientos ochenta y seis mil doscientos treinta punto diez, se ubica el vértice sur- poniente y que es identificado como mojón "b uno" y es en donde se inicia la presente descripción técnica, con los siguientes rumbos, distancias y colindancias; **AL PONIENTE**, del mojón "b uno" al mojón "b dos", línea recta de trece punto cero tres metros con rumbo norte veinticinco grados veinte minutos cuarenta y dos segundos este, colindando con inmueble propiedad de David Ramón Canahuati; **AL NORTE**, del mojón "b dos" al mojón "b tres", línea recta de siete punto treinta metros con rumbo sur setenta y tres grados cuarenta y cuatro minutos cincuenta y dos segundos este, colindando con parte del mismo inmueble al cual pertenece el que se describe y propiedad del mismo Ángel Cupertino Fuentes Flores; **AL ORIENTE**, del mojón "b tres" al mojón "b cuatro", línea recta de catorce punto diecinueve metros con rumbo sur veintiséis grados diecinueve minutos treinta y nueve segundos oeste, colindando con parte del mismo inmueble al cual pertenece el que se describe y propiedad del mismo Ángel Cupertino Fuentes Flores; **AL SUR**, del mojón "b cuatro" al mojón "b uno", línea recta de seis punto noventa y siete metros con rumbo norte sesenta y cuatro grados treinta y nueve minutos dieciocho segundos oeste, colindando con parte del mismo inmueble al cual pertenece el que se describe y propiedad del mismo Ángel Cupertino Fuentes Flores, llegando de esta forma al vértice sur-poniente, donde se inició la presente descripción. La porción de inmueble



así descrita tiene un área de **NOVENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS**, y el resto del inmueble será utilizado, una parte para estacionamiento de funcionarios, empleados y clientes, y otra parte para bodega del cual el consumo de energía eléctrica correrá por cuenta del Fondo Social para la Vivienda. **Dos)** Que según Cláusula II) **PLAZO**: El plazo del arrendamiento es por el período de **DOS años**, a partir de la Orden de Inicio, prorrogable por el mismo periodo y condiciones si ninguna de las partes diera aviso de finalización del contrato con tres meses de anticipación. **Tres)** Que según Cláusula III) **PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El canon mensual será de **OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, incluyendo IVA, Costo anual de **CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** incluyendo IVA, Costo total por 2 años **DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** valor que incluye IVA, pagaderos por medio de cuotas mensuales, fijas anticipadas y sucesivas. **Cuatro)** Que según nota de fecha ocho de enero de dos mil veinte enviada por el Lic. Wilson Armando Romero Estrada, Supervisor del Contrato Jefe Área de Recursos Logísticos, al señor Ángel Cupertino Fuentes, la cual menciona: ...Al mismo tiempo hago de su conocimiento que está próximo a vencer el contrato de arrendamiento del inmueble de su propiedad denominado "Parqueo Cuscatlán", ubicado sobre la cuarta Calle Poniente entre quince y diecisiete Av. Sur, Barrio el Calvario San Salvador; el cual sirve para el estacionamiento de vehículos de los empleados de la Institución y publico que nos visita. Ocupándolo de lunes a viernes, durante todo el año, incluyendo la bodega construida en el mismo predio del estacionamiento y con el objeto de dar continuidad al servicio, la institución está considerando la posibilidad de someter ante nuestras autoridades, la posibilidad de prorrogar el mismo, por un plazo menor o igual al actual, manteniendo para este fin las mismas condiciones del contrato vigente. Por lo anterior solicito manifestar su disposición de renovar dicho contrato. **Cinco)** Que según nota de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte, remitida por el señor ANGEL CUPERTINO FUENTES FLORES, al LICENCIADO WILSON ARMANDO ROMERO ESTRADA, JEFE DEL AREA DE RECURSOS LOGISTICOS, la cual dice... Que en atención a solicitud recibida el día ocho de enero de dos mil veinte, por medio de la cual se me notifica que manifieste mi disposición acerca de la posibilidad de renovar por un plazo menor o igual al actual contrato de arrendamiento de un inmueble de mi propiedad denominado "Parqueo Cuscatlán", ubicado en cuarta Calle Poniente entre quince y diecisiete Avenida Sur, Barrio El Calvario San Salvador; manteniendo las mismas condiciones del actual contrato vigente. En ese sentido por medio del presente manifiesto mi acuerdo en renovar para un nuevo periodo, el contrato de

arrendamiento suscrito el día treinta de abril del año dos mil dieciocho, ante los oficios de la Notario Thelma Margarita Villalta Viscarra; bajo los mismos términos y condiciones pactados en el referido instrumento. 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, suscrito con fecha treinta de abril de dos mil dieciocho**, en lo siguiente: **Uno) Autorizar** que se formalice la Prorroga del Contrato de Arrendamiento del Parqueo Cuscatleco, para estacionamiento de funcionarios, empleados y clientes; así también para bodega el cual está ubicado en la cuarta Calle Poniente entre quince y diecisiete Avenida Sur, del Barrio El Calvario, San Salvador. Con un área total de Tres mil doscientos cincuenta y dos punto noventa y cuatro metros cuadrados y con un canon de arrendamiento mensual de OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, incluyendo IVA, costo anual de CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagaderos por cuotas mensuales, fijas, anticipadas y sucesivas. Plazo de dos años, a partir de la orden de inicio, prorrogable por el mismo periodo y condiciones si ninguna de las partes diera aviso de finalización del contrato con tres meses de anticipación, siendo el costo total del arrendamiento por los dos años de DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. EL pago del consumo de energía eléctrica de la bodega a arrendar correrá por cuenta del FSV. 2) La presente Prórroga es parte integral del citado Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha treinta de abril de dos mil dieciocho. 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. 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.-**

