



**DOCUMENTO ELABORADO EN
VERSION PÚBLICA ART. 30 LAIP**

**SE HAN ELIMINADO LOS DATOS
PERSONALES**

No. CNR-ARR-01/2015-CNR-BCIE

**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SAN VICIENTE PARA ALBERGAR
LAS OFICINAS DEL PROYECTO INMOBILIARIO Y DEL CATASTRO FASE II**

ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ, años de edad, del domicilio de , portador de mi Documento Único de Identidad número con Número de Identificación Tributaria

actuando en representación, en mi calidad de Director Ejecutivo, del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR)**, Institución Pública, con autonomía administrativa y financiera, con Número de Identificación Tributaria

, y que en adelante me denomino **“EL ARRENDATARIO”** o **“EL CNR”**; y por otra parte, la señora

, años de edad, del domicilio de , portadora del Documento Único de Identidad número con Número de Identificación Tributaria

en mi calidad de Apoderada General Administrativa del señor **SANTOS EDILBERTO ALVARADO MONTES**, años de edad, del domicilio y departamento de

con Documento Único de Identidad número y con Número de Identificación Tributaria

quien es el propietario del inmueble por alquilar al CNR. en representación del señor

Alvarado Montes en el transcurso de este contrato se denomina **“EL ARRENDANTE”**, y en las calidades antes dichas otorgamos el presente contrato de arrendamiento el cual se registrá de conformidad al artículo 1 de la Ley de Inquilinato, artículo 24 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), y por las siguientes cláusulas: **I) ANTECEDENTES:** a) La Coordinación de la Supervisión de Campo de la Unidad Coordinadora del Proyecto (UCP), bajo la requisición número **9564** de fecha dieciocho de noviembre de dos mil

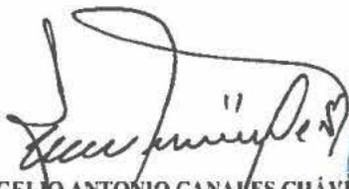


catorce, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), el arrendamiento de un inmueble en departamento de , para el plazo comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil quince, con la finalidad que adelante se expresará, en el objeto de este contrato; b) según memorando UACI-JU-02-1205/2014 de fecha veinticuatro de noviembre del dos mil catorce, el Jefe de dicha Unidad, solicitó la autorización presupuestaria para el arrendamiento antes expresado; c) El Jefe de la Unidad Financiera Institucional, a través de memorando UFI/784/2014, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce, informó que se cuenta con la Asignación Presupuestaria para el arrendamiento del inmueble requerido; d) En virtud de hoja de instrucción número 75, del nueve de enero del año en curso, la Dirección Ejecutiva autorizó el requerimiento antes mencionado relativo al arrendamiento de dicho inmueble. **II) OBJETO DEL CONTRATO.** El arrendante expresa ser dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza urbana y de las construcciones que contiene, situado en Barrio el Centro sobre la tercera calle Poniente, número uno, en la ciudad y departamento de San Vicente, inscrito a su favor, bajo la matrícula número **70031939-00000**, asiento cuatro, el que albergará las oficinas del Proyecto Inmobiliario y del Catastro Fase II, contando dicho lugar con la distribución física adecuada y los servicios necesarios para su funcionamiento eficiente. **III. PLAZO.** El plazo del arrendamiento será a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil quince, plazo que podrá prorrogarse mediante resolución emitida por la Dirección Ejecutiva del CNR, la que será notificada por escrito al Arrendante. Si el CNR decidiere no prorrogarlo, lo avisará así al Arrendante, mediante comunicación escrita efectuada con al menos treinta días de anticipación al vencimiento del plazo original o de su prórroga; si la decisión fuese del Arrendante, la referida comunicación escrita deberá efectuarla al CNR en el mismo plazo referido; sin embargo, es entendido entre las partes, que si el CNR, por razones de servicio público que presta, tuviere que dar por finalizado este contrato antes del vencimiento del plazo original o de su prórroga, deberá notificarlo por escrito al arrendante con al menos treinta días de anticipación a la fecha en la que desee darlo por finalizado, sin responsabilidad alguna de su parte. Después de concluido el plazo original y no hubiese prórroga del plazo del presente contrato, el CNR previo a la entrega del inmueble, hará las reparaciones pertinentes, para entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido. **IV. PRECIO.** El precio total del arrendamiento es de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$10,800.00)**, que incluye el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de

Servicios (IVA). Este pago se efectuará con fondos BCIE y la cifra presupuestaria que para tal efecto ha certificado la Unidad Financiera Institucional. **V. FORMA DE PAGO.** El CNR pagará al Arrendante doce cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas de **NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$900.00)**, con IVA incluido, cada una. El trámite de pago se realizará en la Tesorería del CNR, en un plazo no mayor a diez días hábiles posteriores a la presentación de la factura correspondiente. **VI. OBLIGACIONES DEL CNR.** El CNR se obliga a los siguiente: a) El pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica, tributos municipales y servicios telefónicos, durante el plazo del arrendamiento; b) A cuidar y conservar el inmueble y a devolverlo en el mismo buen estado en que lo recibe; c) A realizar por su cuenta las reparaciones locativas del inmueble que sean causadas por la institución o terceros, salvo las causadas por el uso normal relacionado al deterioro, producto de la depreciación proporcional a la vida útil del inmueble, así como por causas de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción; en estos casos será obligación del Arrendante hacer dichas reparaciones; d) A entregar el inmueble al Arrendante en adecuadas condiciones de funcionamiento y prestación, en lo referente a la limpieza y aseo. **VII. PROHIBICIONES AL CNR.** El CNR no podrá subarrendar todo o parte del inmueble objeto de este contrato; de igual manera no podrá hacerle modificación alguna sin previo permiso escrito del Arrendante, y en todo caso las mejoras que hiciese con el consentimiento del Arrendante y las que no pudiesen ser separadas sin deterioro del inmueble, quedarán en beneficio del Arrendante, sin costo alguno. **VIII. OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** Son obligaciones del arrendante: a) Reparar cualquier daño a la infraestructura del inmueble arrendado; b) Todas las reparaciones estructurales, rajaduras de paredes, hundimientos de pisos, desprendimiento de techos o cualquier otro daño que sufra el inmueble arrendado por cualquier causa; c) A mantener el inmueble en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendado y d) A librar al CNR de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble arrendado, para los fines propios del arrendamiento. **IX. PROHIBICIONES DEL ARRENDANTE.** El Arrendante no podrá, durante la vigencia del plazo de este contrato: a) Usar total o parcial el inmueble; b) Permitir o autorizar el ingreso al inmueble de terceras personas ajenas al Arrendatario o a quienes este autorice; c) Hacer cambios en la forma del inmueble, ni hacer obras o trabajo alguno que puedan turbar el goce del mismo, sin previo consentimiento del CNR; pero si se trata de reparaciones que no puedan diferirse, el CNR podrá dar por terminado el contrato sin el consentimiento del Arrendante y este no podrá exigir el pago total



del arrendamiento. **X. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato terminará en los siguientes casos: a) Por incumplimiento del CNR de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato; y b) Por la mora en el pago de las mensualidades o la infracción de cualquiera de las cláusulas de este contrato, lo que dará derecho al Arrendante a reclamar la desocupación del inmueble y el pago de lo debido. El CNR podrá dar por terminado, antes del vencimiento del plazo, de forma unilateral y sin responsabilidad alguna para sí, al perfilarse alguna de las circunstancias siguientes: a) Si el inmueble sufre deterioro en sus estructuras o instalaciones por causas que no sean imputables al CNR; b) Si el inmueble fuere objeto de embargo como resultado de deudas contraídas por el Arrendante con terceras personas, Bancos o Instituciones Financieras; c) Si el Arrendante vende o arrienda el inmueble durante la vigencia del contrato, sin dar aviso al CNR con la debida anticipación de su intención de venta o arrendamiento; en cuyo caso se podrá – por parte del CNR – rescindir el presente contrato debiendo el arrendante comunicar previamente la existencia de este contrato y los derechos de él derivados, el futuro comprador o arrendatario con el fin de que conozca y respete los derechos del CNR. De ocurrir alguna de las situaciones antes señaladas, el CNR tendrá derecho a la terminación del arrendamiento y a la resciliación del contrato y el arrendante no podrá exigir el pago total del mismo. Ambas partes reconocemos que este contrato empezará a surtir efectos a partir del uno de enero del presente año, aunque se firme en esta fecha, en razón a los trámites internos ejecutados por el arrendatario. **XI. DOMICILIO Y RENUNCIAS.** Para los efectos legales del presente contrato, ambos contratantes señalan la ciudad de San Salvador como su domicilio especial, a cuyos tribunales judiciales se someten, en caso de acción judicial resultante del incumplimiento de este contrato. En fe de lo anterior firmamos el presente contrato en dos originales, en la ciudad de San Vicente, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil quince.


ROGELIO ANTONIO CANALES CHIÁVEZ
ARRENDATARIO



BONIFACIA MONTES VDA. DE ALVARADO

ARRENDANTE





En la ciudad de San Vicente, a las diez horas del veintitrés de enero del año dos mil quince. Ante mí, **LIGIA KARINA PAZ SÁNCHEZ**, Notario, del domicilio y departamento de

comparecen: por una parte el licenciado **ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ**,

de edad, , del domicilio de

a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número

con Número de Identificación Tributaria

actuando

en representación del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR)**, Institución Pública, en su calidad de Director Ejecutivo, con autonomía administrativa y financiera, con Número de Identificación Tributaria

de , y que en adelante se denomina “**EL CONTRATANTE**”

o “**EL CNR**”; personería que **DOY FE de ser legítima y suficiente** por haber tenido a la vista la siguiente documentación: **a)** Decreto Ejecutivo número sesenta y dos, de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, publicado en el Diario Oficial número doscientos veintisiete, Tomo trescientos veinticinco, del siete de diciembre del mismo año, donde consta la creación del Centro Nacional de Registros como unidad descentralizada del Ministerio de Justicia, y que la Dirección Superior del Centro estará a cargo de un Consejo Directivo, siendo el Director Presidente, el Ministro de Justicia; **b)** Decreto Legislativo número cuatrocientos sesenta y dos, de fecha cinco de octubre de mil novecientos noventa y cinco, publicado en el Diario Oficial número ciento ochenta y siete, Tomo trescientos veintinueve del diez de octubre del mismo año, de donde consta que el CNR, para el cumplimiento de sus fines, tiene autonomía administrativa y financiera, y que contará con patrimonio propio; **c)** Decreto Ejecutivo número seis del uno de junio de mil novecientos noventa y nueve, publicado en el Diario Oficial número cien, tomo trescientos cuarenta y tres de la misma fecha, que entre otros, contiene la reforma de los artículos uno, cinco y seis del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose que la Dirección Superior del CNR, estará a cargo de un Consejo Directivo, siendo el Ministro de Economía el Director Presidente, y Representante del CNR; que la administración del Centro estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República; **d)** Decreto Ejecutivo número



Único de Identidad número
con Número de Identificación

en su calidad de Apoderada General Administrativa del
personería que **DOY FE de ser legítima y suficiente** por
haber tenido a la vista: el testimonio del poder otorgado en la ciudad de Boston, Estado de
Massachusetts, Estados Unidos de América, a las nueve horas y diez minutos del dos de agosto de
dos mil catorce, ante los oficios de la notario documento en el cual
consta que el señor **ALVARADO MONTES**, en esa fecha de años de edad,
del domicilio de , confirió
a la señora para que en su nombre y representación maneje todos sus bienes en
, sean muebles o inmuebles, incluidos empresas y establecimientos
mercantiles, y los administre y los represente en todos sus asuntos de cualquier naturaleza que sean;
de sus bienes en arriendo ya sea a persona natural o jurídica; pueda pactar las condiciones de los
contratos de arrendamientos y recibir los cánones de arrendamiento, ya sea en efectivo o cheque el
cual podrá endosar para su cobro y depósito, asimismo celebre contratos de comodato y celebre
toda clase de contratos sobre los mismos. También le otorgó poder para que ejerciera todos los
actos propios de un administrador general; y para que pudiese firmar cualquier otro tipo de
documento que sea necesario a fin de cumplir con su cometido y que sea requerido por cualquier
institución administrativa, apoderada a quien se denominará **“EL ARRENDANTE”**; y en el
carácter en que comparecen, **ME DICEN**: que reconocen como suyas las firmas que calzan al
documento que antecede, por haber sido suscritas de su puño y letra. Asimismo, reconocen en sus
respectivas calidades, el plazo, los antecedentes, el precio del canon, las obligaciones y derechos y
demás cláusulas que han pactado en dicho documento, el cual contiene el Contrato de
Arrendamiento número **CNR-ARR- CERO UNO/DOS MIL QUINCE-CNR-BCIE**, el que se
rige, en esencia, por las cláusulas siguientes: **I) ANTECEDENTES**: a) La Coordinación de la
Supervisión de Campo de la Unidad Coordinadora del Proyecto (UCP), bajo la requisición número
NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO de fecha dieciocho de noviembre de dos
mil catorce, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), el
arrendamiento de un inmueble en y departamento de , para el plazo
comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil quince, con la finalidad que
adelante se expresará, en el objeto de este contrato; b) según memorando UACI-JU-cero dos-mil

doscientos cinco/dos mil catorce, de fecha veinticuatro de noviembre del dos mil catorce, el Jefe de dicha Unidad, solicitó la autorización presupuestaria para el arrendamiento antes expresado; c) El Jefe de la Unidad Financiera Institucional, a través de memorando UFI/setecientos ochenta y cuatro/dos mil catorce, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce, informó que se cuenta con la Asignación Presupuestaria para el arrendamiento del inmueble requerido; d) En virtud de hoja de instrucción número setenta y cinco, del nueve de enero del año en curso, la Dirección Ejecutiva autorizó el requerimiento antes mencionado relativo al arrendamiento de dicho inmueble.

II) OBJETO DEL CONTRATO. El arrendante expresó ser dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza urbana y de las construcciones que contiene, situado en Barrio el Centro sobre la tercera calle Poniente, número uno, en la ciudad y departamento de San Vicente, inscrito a su favor, bajo la matrícula número **siete cero cero tres uno nueve tres nueve-cero cero cero cero cero**, asiento cuatro, el que albergará las oficinas del Proyecto Inmobiliario y del Catastro Fase II, contando dicho lugar con la distribución física adecuada y los servicios necesarios para su funcionamiento eficiente. **III. PLAZO.** El plazo del arrendamiento será a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil quince, plazo que podrá prorrogarse mediante resolución emitida por la Dirección Ejecutiva del CNR, la que será notificada por escrito al Arrendante. Si el CNR decidiera no prorrogarlo, lo avisará así al Arrendante, mediante comunicación escrita efectuada con al menos treinta días de anticipación al vencimiento del plazo original o de su prórroga; si la decisión fuese del Arrendante, la referida comunicación escrita deberá efectuarla al CNR en el mismo plazo referido; sin embargo, es entendido entre las partes, que si el CNR, por razones de servicio público que presta, tuviere que dar por finalizado este contrato antes del vencimiento del plazo original o de su prórroga, deberá notificarlo por escrito al arrendante con al menos treinta días de anticipación a la fecha en la que desee darlo por finalizado, sin responsabilidad alguna de su parte. Después de concluido el plazo original y no hubiese prórroga del plazo del presente contrato, el CNR previo a la entrega del inmueble, hará las reparaciones pertinentes, para entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido. **IV. PRECIO.** El precio total del arrendamiento es de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Este pago se efectuará con fondos BCIE y la cifra presupuestaria que para tal efecto ha certificado la Unidad Financiera Institucional. **V. FORMA DE PAGO.** El CNR pagará al Arrendante doce cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas de

NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con IVA incluido, cada una. El trámite de pago se realizará en la Tesorería del CNR, en un plazo no mayor a diez días hábiles posteriores a la presentación de la factura correspondiente. Así se expresaron los comparecientes a quienes expresé los efectos legales de la presente acta notarial, la cual consta de tres hojas útiles y leídas que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

