



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

**SE HAN ELIMINADO LOS DATOS  
PERSONALES**



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CNR-ARR-04/2012

**JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA**, de \_\_\_\_\_ años de edad, Abogado, del domicilio de la ciudad de \_\_\_\_\_, portador de mi Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria número \_\_\_\_\_

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

en adelante denominado "**EL ARRENDATARIO**" o "**CNR**" y por otra parte el señor **MARIO ERNESTO LOZANO SAMAYOA**, de \_\_\_\_\_ años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de \_\_\_\_\_, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

que en adelante me denomino "**EL ARRENDANTE**", y en las calidades antes dichas otorgamos el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá por las siguientes cláusulas: I) **OBJETO DEL CONTRATO**. El arrendante es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza urbana y de las construcciones que contiene, situado en la Primera Avenida Norte y Primera Calle Poniente, número Seis, San Vicente, Departamento de San Vicente, identificado con las matrículas número 70047905-00000 y 70031076-00000, y por medio de este instrumento lo entrega en calidad de arrendamiento y en buen estado de conservación al CNR, quien lo recibe a entera satisfacción, para el funcionamiento de las Oficinas del CNR en San Vicente. II. **PLAZO**. El plazo del arrendamiento será de doce meses, contados a partir del día uno de enero al treinta y uno



de diciembre de dos mil trece, plazo que podrá prorrogarse mediante resolución emitida por el 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, con al menos treinta días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo original o de su prórroga. Sin embargo, es plenamente 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 renovación o negociación de nuevo 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. Cualesquiera costos en que se incurra en el desarrollo de estas actividades serán a cargo del CNR. III. **PRECIO.** El precio total del arrendamiento es de **CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$47,868.00)**, que incluye el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Este pago se efectuará con cargo a la cifra presupuestaria que para tal efecto ha certificado la Unidad Financiera Institucional. IV. **FORMA DE PAGO.** El CNR pagará al Arrendante doce cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas de **TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (\$3,989.00)**, cada una. El trámite de pago se realizará en la Tesorería del CNR, en un plazo no mayor de diez días hábiles posteriores a la presentación de la factura correspondiente. V. **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** El CNR se obliga a lo siguiente: a) El pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica, tributos municipales y servicios telefónico, 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 si o terceros, salvo las causadas por el uso normal relacionado al deterioro, producto de la



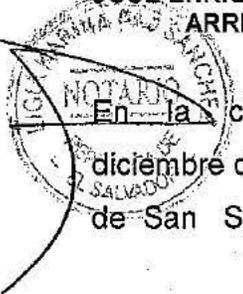
depreciación proporcional a la vida útil del inmueble, así como por causas de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción; en estos casos será obligación del Arrendante hacer dichas reparaciones; y d) A entregar el inmueble al Arrendante en adecuadas condiciones de funcionamiento y prestación, en lo referente a la limpieza y aseo. **VI. PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.** 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 que no pudiesen ser separadas sin deterioro del inmueble, quedarán en beneficio del Arrendante, sin costo alguno. **VII. 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. **VIII. PROHIBICIONES DEL ARRENDANTE:** El Arrendante no podrá, durante la vigencia del plazo de este contrato: a) Hacer uso total o parcial del inmueble; b) Permitir o autorizar el ingreso al inmueble de terceras personas ajenas al Arrendatario; 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 deberá sufrirlas, aun cuando le priven de una parte del inmueble arrendado. La ocurrencia de cualquiera de las situaciones antes mencionadas, dará lugar a la terminación del contrato por parte del CNR sin el consentimiento del Arrendante y este no podrá exigir el pago total del arrendamiento. **IX. 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. Además de



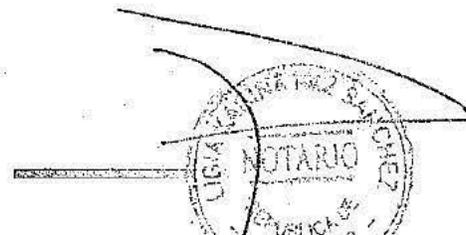
los casos anteriores, el CNR podrá dar por terminado, antes del vencimiento del plazo, de forma unilateral y sin responsabilidad alguna para sí, al perfilarse alguna de las circunstancias siguientes: a) Si el inmueble sufre deterioro en sus estructuras o instalaciones por causas que no sean imputables 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 el inmueble durante la vigencia del contrato, sin dar aviso al CNR con la debida anticipación de su intención de venta; en cuyo caso se deberá rescindir el presente contrato y se firmará otro con el nuevo propietario; y d) Si el Arrendante por algún motivo formalizare contrato de arrendamiento con una tercera persona, aún estando utilizado el inmueble por el CNR. De ocurrir alguna de las situaciones antes señaladas, el CNR tendrá derecho a la terminación del arrendamiento y a la resolución del contrato y el Arrendante no podrá exigir el pago total del mismo. **X. 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 Salvador, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil doce.

  
JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA  
ARRENDATARIO

MARIO ERNESTO LOZANO SAMAYOA  
ARRENDANTE

  
En la ciudad de San Salvador, a las once horas y treinta minutos del día veinte de diciembre de dos mil doce. Ante Mí, **LIGIA KARINA PAZ SANCHEZ**, Notario, del domicilio de San Salvador, **COMPARECEN: JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA**, de

Centro Nacional de  
Registros (CNR)



años de edad, Abogado, del domicilio de la ciudad de  
a quien conozco e identifico por medio de su Documento  
Único de Identidad número  
y su Número de Identificación Tributaria número

actuando en nombre y representación, en su  
calidad de Director Ejecutivo del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, Institución  
Pública, con autonomía financiera y administrativa, de este domicilio, con Número de  
Identificación Tributaria

y **MARIO ERNESTO LOZANO SAMAYOA**, de  
un años de edad, , del domicilio de  
a quien no conozco pero identifico por medio de  
su Documento Único de Identidad número  
y Número de Identificación Tributaria

y en el carácter  
en que comparecen, **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que calzan al  
documento que antecede, por haber sido puestas de sus puños y letras. Que, asimismo,  
reconocen en sus respectivas calidades, las obligaciones que han contraído en dicho  
documento, el cual contiene el Contrato de Arrendamiento **CNR-ARR-CERO  
CUATRO/DOS MIL DOCE**, cuyo objeto es el arrendamiento del inmueble situado en la  
Primera Calle Poniente, número Seis, Barrio El Centro Municipio de San Vicente,  
Departamento de San Vicente, suscrito en esta misma ciudad y fecha. Yo la suscrita  
notario **DOY FE**: 1) De ser legítimas y suficientes las personerías con las que actúan los  
comparecientes por haber tenido a la vista: 1) con respecto al Doctor **JOSÉ ENRIQUE  
ARGUMEDO CASULA**: 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; 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 contiene la reforma de los artículos 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 veintitrés de fecha diecinueve de marzo del año dos mil uno, publicado en el Diario Oficial número sesenta y cuatro, Tomo trescientos cincuenta del veintinueve de marzo del mismo año, que contiene la sustitución del primer inciso del artículo cinco y reforma del artículo seis, ambos del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose en dicha sustitución y en lo pertinente, que el Ministro de Economía será el Director Presidente y el Representante Judicial y Extrajudicial del CNR, quien puede delegar dicha representación en el Director Ejecutivo, que asimismo puede otorgar poderes a nombre del Centro previa autorización del Consejo Directivo; y la reforma en lo pertinente establece, que la Administración del CNR estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República, y requisitos para optar al cargo; e) Decreto Ejecutivo número ciento treinta y cinco de fecha veinticuatro de julio del año dos mil doce, publicado en el Diario Oficial número ciento cincuenta y cuatro, Tomo trescientos noventa y seis del veintidós de agosto del mismo año, que contiene la sustitución del primer inciso del artículo cinco del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose en dicha sustitución y en lo pertinente, que además el Consejo Directivo estará integrado por dos directores representantes del sector no gubernamental, electos y nombrados por el Presidente de la República de un listado abierto de candidatos de las entidades gremiales de la empresa privada con personalidad



jurídica, organizaciones no gubernamentales con personalidad jurídica relacionadas a la temática de las ciencias jurídicas y de la ingeniería civil con personalidad jurídica. Y que las entidades mencionadas que deseen incluir candidatos en el listado, deberán seleccionarlos de acuerdo a su ordenamiento interno; f) Acuerdo Ejecutivo número ciento ochenta y tres de fecha veintisiete de abril de dos mil doce, suscrito por el Presidente de la República, Carlos Mauricio Funes Cartagena y rubricado por el Ministro de Gobernación, Gregorio Ernesto Zeyalandia Cisneros, publicado en el Diario Oficial número **SETENTA Y OCHO** del tomo **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO** de fecha treinta de abril de dos mil doce, por medio del cual se nombró al Licenciado **JOSÉ ARMANDO FLORES ALEMÁN**, a partir del día veintisiete de abril del presente año, Ministro de Economía, habiendo rendido ésta la protesta constitucional, a las dieciséis horas de la fecha última expresada, según consta a folio ciento veintiuno frente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República; g) Acuerdo Ejecutivo número **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS** de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diez, suscrito por el Presidente de la República, Carlos Mauricio Funes Cartagena y rubricado por el Ministro de Gobernación, Humberto Centeno Najarro, publicado en el Diario Oficial número **CIENTO UNO** del tomo **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE** de fecha uno de junio de dos mil diez, por medio del cual se nombró al Doctor José Enrique Argumedo Casula, a partir del día uno de junio de dos mil diez, Director Ejecutivo del CNR, habiendo rendido éste la protesta constitucional, a las catorce horas y cinco minutos del día treinta y uno de mayo de dos mil diez, según consta a folio cincuenta y cuatro frente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República; y h) Acuerdo número cuatrocientos cuarenta y dos del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Economía, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, por medio del cual el señor Ministro de Economía, acordó delegar a partir de esa fecha la representación extrajudicial del CNR, en el Director Ejecutivo de esta institución, Doctor José Enrique Argumedo Casula; acuerdo publicado en el Diario Oficial número **NOVENTA Y CINCO**, Tomo **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO**, de fecha veinticinco de mayo de dos mil doce, vigente a partir de la fecha de su publicación, según ordena el mismo acuerdo. II) Que las



firmas de los comparecientes son autenticas, por haber sido puestas y reconocidas como  
suyas a mi presencia. Que asimismo reconocieron las obligaciones que asumen en las  
calidades que actúan en la resolución de prorroga que antecede. 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.**

