



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

**SE HAN ELIMINADO LOS DATOS
PERSONALES**



PRORROGA No. RP-15/2014-01-CNR-ARR-05/2012.
AL CONTRATO No. CNR-ARR-05/2012

JOSÉ ENRIQUE ARGUMEDO CASULA, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____, portador de mi Documento Único de Identidad número _____, con Numero 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 _____

_____ de _____, y que en adelante me denomino “**EL ARRENDATARIO**” o “**EL CNR**”; y por otra parte, el señor _____, de _____ años de edad, _____ del domicilio de _____, portador de mi Documento Único de Identidad número _____ con Número de Identificación Tributaria _____

actuando en nombre y representación, en mi calidad de presidente y representante legal de la Sociedad **EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E INDUSTRIALES, S.A. DE C.V. ó EMINSA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad _____, de _____, con Número de Identificación Tributaria _____

_____ y que en adelante me denomino “**EL ARRENDANTE**”, y **CONSIDERANDO I.** Que por medio del Contrato No. CNR-ARR-CERO CINCO/DOS MIL DOCE, suscrito el veinte de diciembre de dos mil doce, el Arrendante en su calidad de propietario otorgó en arrendamiento al CNR, el inmueble de naturaleza urbana situado sobre la Primera Calle Poniente, entre la cuarenta y uno y cuarenta y tres Avenida Norte, denominado AMERICA o Edificio TERRANOSTRA, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, Departamento de San Salvador, inscrito bajo la Matricula número SEIS CERO DOS CERO UNO TRES NUEVE UNO – CERO CERO CERO CERO CERO, del Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador, destinado para el funcionamiento de diferentes oficinas del CNR en San Salvador, dicho arrendamiento se otorgó para un plazo contado a partir _____



del primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil trece; **II.** Que previo a la finalización del plazo de dicho contrato: **a)** El Departamento de Servicios Generales, con la autorización del Director Ejecutivo, en requisición de materiales y/o servicios número OCHO CUATRO NUEVE CERO, de fecha tres de diciembre de dos mil trece, dirigida a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicitó la **PRIMERA PRORROGA** del contrato de arrendamiento citado, para el plazo comprendido del primero de enero al treinta y uno de marzo de dos mil catorce, ya que se continúan albergando diferentes oficinas del CNR en San Salvador (Oficinas de Inspectoría General de Registros, de la Dirección de Comercio, Gerencia de Desarrollo y Negocios, Almacén CNR y Clínica Institucional), por lo cual es necesario continuar utilizando dicho inmueble mientras se finaliza la construcción y habilitación del edificio de almacenes generales; **b)** Según memorando UACI-JU-01-1213/2013, de fecha once de diciembre de dos mil trece, el Jefe de la UACI, solicitó la conformidad al propietario del inmueble para prorrogar dicho contrato para el plazo comprendido del primero de enero al treinta y uno de marzo del año dos mil catorce, en las mismas condiciones pactadas; **c)** Que mediante carta de fecha dieciséis de diciembre de dos mil trece, el arrendante informó estar de acuerdo y en la disposición de prorrogar dicho contrato para el periodo comprendido a partir del uno de enero al treinta y uno de marzo del año dos mil catorce, en las mismas condiciones; **d)** Según Acuerdo de Consejo Directivo No. 277-CNR/2013, se autorizó la formalización del instrumento de prórroga del arrendamiento del inmueble relacionado, para el periodo correspondiente al 01 de enero al 31 de marzo de 2014, por un monto de CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$55,935.00) con IVA incluido. **POR TANTO**, en uso de nuestras facultades legales y a los considerandos anteriores, el CNR y el Arrendante **ACORDAMOS**: **1.** Prorrogar el contrato No. **CNR-ARR-CERO CINCO/DOS MIL DOCE** por un plazo contado a partir del uno de enero al treinta y uno de marzo de dos mil catorce; **2.** El precio total del arrendamiento es hasta por un monto total de **CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$55,935.00)**, con IVA incluido, correspondientes al plazo de prórroga, pagadera dicha suma, por medio de **TRES** cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas de **Dieciocho mil seiscientos Cuarenta y cinco 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$18,645.00)** cada una; **3.** Nombrar como administradora del contrato a la Jefe del Departamento



de Servicios Generales de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración. 4. Se mantienen con plena fuerza y vigor las demás cláusulas, términos, pactos y condiciones del contrato No. **CNR-ARR-CERO CINCO/DOS MIL DOCE**, que no son modificadas por la presente. El presente contrato se suscribe en esta fecha, pero sus efectos son contados a partir del día uno de enero de dos mil catorce. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato en dos ejemplares de igual valor y contenido, en la ciudad de San Salvador, a los dieciséis días del mes de enero de dos mil catorce.

JOSÉ ENRIQUE ARGUMEDO
ARRENDATARIO

ARRENDANTE

En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día dieciséis de enero del año dos mil catorce. Ante mí, **MIGUEL HORACIO ALVARADO ZEPEDA**, Notario, de _____, comparecen por una parte el Doctor **JOSÉ ENRIQUE ARGUMEDO CASULA**, conocido por **JOSE ENRIQUE ARGUMEDO**, de _____ años de edad, _____ del domicilio de _____, a quien conozco e identifiqué con su Documento Único de Identidad número _____, con Numero de Identificación Tributaria _____, actuando en representación, en su 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 se denomina "**EL ARRENDATARIO**" o "**EL CNR**"; y por otra parte, _____ de edad, _____ del domicilio de _____, a quien por no conocer identifiqué con su Documento Único de Identidad número _____, con Número de Identificación Tributaria _____ actuando en nombre y representación, en su calidad de Presidente y Representante legal de la Sociedad **EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E INDUSTRIALES, S.A. DE C.V. ó EMINSA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad _____, con Número de Identificación Tributaria _____, y que en adelante se denomina "**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 puestas de sus puños y letras.



Que asimismo reconocen en sus respectivas calidades, las obligaciones que han contraído en dicho documento, el cual contiene la Resolución de Prórroga Número RP-UNO CINCO/DOS MIL CATORCE-CERO UNO-CNR-ARR-CERO CINCO/DOS MIL DOCE, cuyo objeto es prorrogar el contrato de arrendamiento número CNR-ARR-CERO CINCO/DOS MIL DOCE, del inmueble que es de naturaleza urbana inscrito bajo la Matricula número SEIS CERO DOS CERO UNO TRES NUEVE UNO – CERO CERO CERO CERO CERO, del Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador, para el funcionamiento de diferentes oficinas del CNR en San Salvador, (Oficinas de Inspectoría de Registros, Dirección de Comercio, Gerencia de Desarrollo y Negocios, Almacén CNR y Clínica Institucional), para el plazo comprendido del primero de enero al treinta y uno de marzo de dos mil catorce; y que el precio total del arrendamiento es hasta por un monto total de CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con IVA incluido, pagadera dicha suma por medio de TRES cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una. Y yo el suscrito notario **DOY FE: I)** De ser legítimas y suficientes las personerías con las que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista: **I)** con respecto al Doctor **JOSÈ 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 Zelayandia 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 de dos mil trece, 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; y 2) Con respecto

: a) Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Mínimo de la sociedad **EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E INDUSTRIALES, S.A. DE C.V. ó EMINSA, S.A. DE C.V.**, otorgada en la ciudad de San Salvador a las diecisiete horas y quince minutos del día veinticinco de mayo de dos mil seis, otorgada ante los oficios notariales de _____, inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y TRES del Libro DOS MIL CIENTO SETENTA Y TRES del Registro de Sociedades, con fecha doce de octubre de dos mil seis, de la cual consta que se aumentó el capital de la sociedad y se modificó la estructura de la Administración Social de Administrador Único a Junta Directiva; que además se acordó modificar su objeto social y que su plazo fuera indeterminado y que la escritura pública contenga todo el pacto social original, así como las cláusulas que reforman en virtud del cambio de administración y especialmente las cláusulas III), IV), V) VIII), con el objeto de que en el futuro se tenga como único texto de pacto social y que será también sus estatutos; de la que consta que su denominación, naturaleza y domicilio de la sociedad son los expresados, que su plazo será indeterminado, que celebrar contratos como el que antecede están comprendidos, dentro de su finalidad; que la administración de la sociedad estará confiada a la Junta Directiva, integrada por cinco miembros, quienes serán electos por la Junta General de Accionistas y se denominarán: Presidente, Vice-Presidente, Secretario, Primer Director y



Segundo Director, y que habrá igual número de suplentes, que duraran en sus funciones un año, pudiendo ser reelectos; que en caso de que por cualquier circunstancia transcurriere el plazo para el que fueron electos sin que se hubiere podido reunir la junta general ordinaria de accionistas, para hacer la nueva elección de los miembros de la administración, los que están fungiendo continuarán en el desempeño de sus cargos hasta que se elijan los sustitutos; que la representación judicial o extrajudicial corresponde al presidente de la junta directiva, con facultades para ejecutar todos los actos y suscribir los contratos relacionados con el giro ordinario de los negocios de la sociedad, incluyendo la suscripción de instrumentos como el que antecede y la presente acta; b) Certificación de Acta número OCHO, Punto DOS, de la sesión de la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en San Salvador a las quince horas del día diecinueve de febrero de dos mil trece, de donde consta la elección de la nueva junta directiva, para el periodo de un año, contado a partir de esa fecha, habiendo nombrado al compareciente como Presidente, el cual se encuentra en funciones. Inscrita en el Registro de Comercio el día cuatro de julio de dos mil trece, al Número CIENTO VEINTIOCHO del Libro TRES MIL CIENTO DIECISIETE, del Registro de Sociedades. II) Que las firmas de los comparecientes son auténticas, 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 dos hojas útiles y leídas que se las hubo íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

