



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

**SE HAN ELIMINADO LOS DATOS
PERSONALES**



RESOLUCIÓN DE PRORROGA RP-02/2014-08-CNR-ARR-02/2006

JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA, de _____ años de edad, _____, del domicilio de la ciudad de _____, portador de mi Documento Único de Identidad número _____

_____ y Número de Identificación Tributaria _____

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 _____, de

de edad, _____, del domicilio de _____;

portador de mi Documento Único de Identidad número _____

_____ y Número de Identificación Tributaria _____

actuando en nombre y representación, en mi calidad de Presidente de la Sociedad **EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E INDUSTRIALES, S.A DE C.V.**, o **EMINSA, S.A. DE CV.**, de _____, con Número de Identificación Tributaria _____

_____ y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**EL ARRENDANTE**", y **CONSIDERANDO: I)** Que el contrato No. **CNR-ARR-CERO DOS/DOS MIL SEIS**, tiene por objeto el arrendamiento del inmueble, que según matrícula número _____

O, de naturaleza urbana y de las construcciones que contiene, situado sobre la _____,

correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, celebrado entre el CNR y la sociedad mencionada, el veintisiete de marzo de dos mil seis, para un plazo de doce meses, comprendidos del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil seis, suscrito por las personas jurídicas mencionadas, destinados a albergar las oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional; **II)** Que el día dieciocho de diciembre de dos mil seis se suscribió la resolución de prórroga número **CNR-ARR-01/2006** al contrato **CNR-ARR-02/2006**, para un plazo de doce meses, comprendidos del uno de enero al treinta y uno de

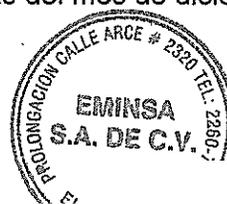


diciembre de dos mil siete; III) Que el doce de diciembre de dos mil siete, se suscribió la resolución de prórroga número **CNR-ARR-01/2007** al contrato **CNR-ARR-02/2006**, para un plazo de doce meses, comprendidos del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil ocho. IV) Que el día dieciocho de diciembre de dos mil ocho, se suscribió la resolución de prórroga número **03/2009-CNR-ARR-02/2006** al contrato **CNR-ARR-02/2006**, para un plazo de doce meses, comprendidos del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil nueve; V) Que el día veintidós de diciembre de dos mil nueve, se suscribió la resolución de prórroga número **02-04/2011 CNR-ARR-02/2006** al contrato **CNR-ARR-02/2006**, para un plazo de doce meses comprendidos del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diez. VI.) Que el día veintidós de diciembre de dos mil diez, se suscribió la resolución de prórroga número **02-05/2011 CNR-ARR-02/2006** al contrato **CNR-ARR-02/2006**, para el plazo de doce meses, comprendidos del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil once. VII.) Que el día veintiuno de diciembre de dos mil once, se suscribió la resolución de prórroga **RP-06/2012-06-CNR-ARR-02/2006** al contrato **CNR-ARR-02/2006**, para un plazo de doce meses, comprendidos del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil doce. VIII). Que el día veinte de diciembre de dos mil doce, se suscribió la resolución de prórroga **RP-26/2012-07-CNR-ARR-02/2006**, para un plazo de doce meses, comprendidos del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil trece. IX) Que está por finalizar el plazo de la prórroga mencionada en el romano que antecede y según la cláusula segunda del contrato **CNR-ARR-CERO DOS/DOS MIL SEIS**, éste puede prorrogarse por el mismo período, por lo que: a) El Departamento de Servicios Generales, bajo la autorización de la Gerencia de Administración, en requisición de materiales y/o servicios número **OCHO DOS CERO TRES**, de fecha dieciocho de octubre de dos mil trece, dirigida a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicitó la **PRORROGA** del contrato de arrendamiento citado, para el plazo comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, ya que el inmueble objeto del mismo alberga las oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, contando dicho lugar con la distribución física adecuada y los servicios necesarios para su funcionamiento eficiente de la oficina antes mencionada; X.) Según memorando **UACI-JU-02-1087/2013**, el Jefe de la UACI, solicitó autorización para prorrogar dicho contrato para el plazo comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil catorce; y que se cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestaria para tal efecto, según consta en Memorando **UFI/580/2013**, emitido por el Jefe de



la Unidad Financiera Institucional; **XI) Que según Acuerdo de Consejo Directivo No. 258-CNR/2013, de fecha cuatro de diciembre de dos mil trece, se acordó **AUTORIZAR**, la prórroga de los contratos de arrendamiento de los inmuebles en los que actualmente se encuentran ubicadas las oficinas del Centro Nacional de Registros en todo el país, para el año 2014; **POR TANTO**, en uso de nuestras facultades legales y a los considerándolos anteriores, el CNR y el arrendante **ACORDAMOS: I. PRORROGAR** el contrato No. **CNR-ARR-CERO DOS/DOS MIL SEIS** por un plazo de doce meses contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil trece; **II. PRECIO Y FORMA DE PAGO. a)** El CNR pagará al arrendante, la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS 56/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 161,500.56)**, correspondientes al plazo del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil trece, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; **b)** El CNR pagará al arrendante la suma indicada en el literal anterior, por medio de doce cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas de **TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 38/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$13,458.38)**, **IVA incluido**, cada una, c) Nombrar como Administradora del Contrato a la Licenciada Flora Nohemí Abastado de Mata, Jefe del Departamento de Servicios Generales de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración. Según acuerdo de Consejo Directivo Ejecutiva No. **258-CNR/2013. III)** Se mantienen con plena fuerza y vigor las demás cláusulas, términos, pactos y condiciones del contrato No. **CNR-ARR-CERO DOS/DOS MIL SEIS** que no son modificadas por la presente. En fe de lo cual firmamos la presente resolución en dos ejemplares de igual valor y contenido, en la ciudad de San Salvador, a los once días del mes de diciembre de dos mil trece. Enmendado: -\$13,458.38-Val.e.-**

JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA
ARRENDATARIO



MIGUÉL SAFIE BENDEK
ARRENDANTE

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con diez minutos, del día once de diciembre de dos mil trece. Ante Mí, **MIGUEL HORACIO ALVARADO ZEPEDA**, Notario, del domicilio de San

COMPARECEN: JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA, conocido por **JOSE**



ENRIQUE ARGUMEDO, de _____ años de edad, _____, del domicilio de la ciudad de _____, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____

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

en adelante se denomina "**EL ARRENDATARIO**" o el "**CNR**"; y por otra parte _____, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____

a quien por no conocer identifico por medio de 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 puede abreviarse **EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E INDUSTRIALES, S.A DE C.V., o EMINSA, S.A. DE CV.**, de nacionalidad _____ a y de _____, con Número de Identificación Tributaria _____

y que se denomina "**EL ARRENDANTE**", personerías que más adelante relacionaré; 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 Prorroga No. **RP-02/2014-08-CNR-ARR-02/2006** al contrato **CNR-ARR-02/2006**, cuyo objeto es el arrendamiento del inmueble situado _____

_____, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador donde se encuentran albergadas las oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional para el plazo de **DOCE MESES** contados a partir del primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce; y que el CNR pagará al arrendante la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS 56/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 161,500.56)** que



incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y prestación de servicios, por medio de DOCE cuotas mensuales, fijas y sucesivas de **TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 38/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$13,45⁸ ·38)**, cada una con IVA incluido, según el trámite que ahí se señala entre otros, suscrito en esta misma ciudad y fecha. Según acuerdo de Consejo Directivo Ejecutiva No. **258-CNR/2013**. 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: 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 Zelayalandia 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; y **2)** Con respecto del : **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Mínimo de la sociedad **EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA 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 del 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 se reforman en virtud del cambio de administración y especialmente las cláusulas III), IV), V), XI), XIII), con el objeto de que en el futuro se tenga como único texto de pacto social y que será también sus estatutos; y de la que consta que la 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 una 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; y **b)** Constancia extendida por el Secretario de la Junta Directiva, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce, de la que

consta que no se ha renovado la Junta Directiva, por lo que continúan en sus funciones los actuales miembros, según la credencial inscrita en el Registro de Comercio al número ciento quince del Libro dos mil ochocientos cinco del Registro de Sociedades, en fecha tres de octubre del dos mil once; c) Certificación de Punto de Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas, extendida el día diecinueve de febrero de dos mil trece, por el Presidente de la Junta General Ordinaria de Accionistas _____, en la cual consta, que en el Libro de actas de Junta General de Accionistas que lleva la sociedad, se encuentra asentada el acta número **OCHO**, que en su punto **DOS** consta que en sesión celebrada en esta ciudad, a las quince horas del diecinueve de febrero del año en curso, se eligió nueva Junta Directiva para un período de **UN AÑO**, contado a partir de la fecha de su elección, resultando electo como Presidente el compareciente. Inscrita dicha credencial el día cuatro de julio de dos mil trece, al número **CIENTO VEINTIOCHO** del Libro **TRES MIL CIENTO DIECISIETE** del Registro de Sociedades; y 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 tres hojas útiles y leídas que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE**. Enmendado: -\$13,458.38-Va1e.-

