



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

**SE HAN ELIMINADO LOS DATOS
PERSONALES**



CONTRATO No. CNR-ARR- 01/2014

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINA DEL CNR EN AHUACHAPAN.

ROGELIO ANTONIO CANALES CHAVEZ, de _____ años de edad,
del domicilio de la ciudad y departamento de _____, portador de mi Documento
Único de Identidad número _____

y con Numero de Identificación Tributaria _____

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

y que en adelante me denomino **“LA ARRENDATARIA”** o **“EL CNR”**; y por otra
parte, el Licenciado **RAFAEL ANTONIO MORAN ORELLANA**, de _____
años de edad, _____ o, del domicilio de _____, con
Documento Único de Identidad número _____

_____, y con Número de Identificación tributaria _____

_____, actuando en mi calidad de Alcalde
Municipal de Ahuachapán, y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré
“LA ARRENDANTE”, y en las calidades dichas otorgamos el presente **CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO**, el cual se registrá por las cláusulas siguientes: **I. OBJETO DEL
CONTRATO.** La Arrendante es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza
urbana situado en la Tercera Calle Poniente, número UNO-CINCO, Barrio El Centro del
Departamento de Ahuachapán/el cual por medio de este instrumento lo entrega en calidad
de arrendamiento al CNR, quien lo recibe a su entera satisfacción, para instalación de
oficinas. **II. PLAZO.** El plazo del arrendamiento será de SEIS MESES, contados a partir
del primero de marzo al treinta y uno de agosto del presente año, plazo que podrá
prorrogarse previo acuerdo entre las partes y mediante resolución emitida por el CNR. Si el

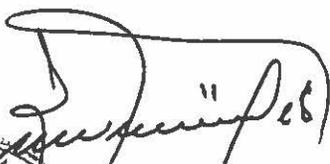
CNR decidiera no prorrogarlo, lo avisará así a la Arrendante, mediante comunicación escrita efectuada con al menos treinta días de anticipación al vencimiento del plazo original o de su prórroga; si la decisión fuese de la arrendante, la referida comunicación por escrito deberá efectuarla al CNR, con al menos sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo original o de su prórroga. Sin embargo, es plenamente entendido entre las partes, que si el CNR, por razones del 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 a la Arrendante con al menos treinta días de anticipación a la fecha en la que desee darlo por finalizado, sin responsabilidad alguna de su parte. **III: PRECIO.** El precio total del arrendamiento es de hasta **DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$10,498.26)**, que incluye el Impuesto a la 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.** La Arrendante recibirá de parte del CNR, SEIS cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas de **UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,749.71)** 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) A entregar el inmueble a la Arrendante en adecuadas condiciones de funcionamiento y prestación, en lo referente a la limpieza y aseo; b) A pagar mensualmente la cantidad acordada en concepto de arrendamiento. **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 de la Arrendante, y en todo caso las mejoras que hiciese con el consentimiento de la Arrendante y que no pudiesen ser separadas sin deterioro del inmueble, quedarán en beneficio de la Arrendante, sin costo



alguno. **VII. OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE:** Son obligaciones de la Arrendante: a) Reparar cualquier daño a la infraestructura del inmueble arrendado; b) Mantener el inmueble en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendado; y c) Librar al CNR de toda turbación en el goce del inmueble arrendado. **VIII. PROHIBICIONES DE LA ARRENDANTE:** La arrendante no podrá, durante la vigencia del plazo de este contrato: hacer cambios en la forma del inmueble destinado para la instalación de las oficinas del CNR en ese departamento; 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, debiendo la arrendante tener una autorización por escrito del arrendatario para proceder a ello. La ocurrencia de dicha situación sin autorización previa del CNR, dará lugar a la terminación del contrato por parte del CNR, sin el consentimiento de la Arrendante y ésta no podrá exigir el pago total del arrendamiento. **IX. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato terminará –entre otros-, en los siguientes casos: a) Por incumplimiento 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 a la 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 ocurrir 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 la arrendante con terceras personas, Bancos o Instituciones Financieras; c) Si la 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 la 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

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser una letra estilizada o un símbolo.

derecho a la terminación del arrendamiento y a la resolución del contrato y la Arrendante no podrá exigir el pago total del mismo. **X. DOMICILIO.** 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. **XI. ADMINISTRACION Y SUPERVISION DEL CONTRATO:** El CNR, nombró mediante Acuerdo de Consejo Directivo Número CIENTO VEINTICUATRO -CNR/2014, a la Jefe del Departamento de Servicios Generales y Administración, para efectos de administrar el contrato, _____, de fecha veintitrés de mayo de dos mil catorce, quien se encargará de la ejecución, supervisión y seguimiento al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato y las derivadas de este mismo. **XII. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES.** Todas las comunicaciones o notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas mediante cruce de correspondencia y solamente cuando sean hechas por escrito a las personas y en las direcciones que las partes contratantes señalen. En fe de lo anterior firmamos el presente contrato en dos originales. En la ciudad de San Salvador, a los veintiséis días del mes de junio de dos mil catorce.



POR LA ARRENDATARIA

LA ARRENDANTE

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintiséis de junio de dos mil catorce.
Ante Mí, **LIGIA KARINA PAZ SANCHEZ**, Notario, del domicilio de
COMPARECEN: el Licenciado **ROGELIO ANTONIO CANALES CHAVEZ**, de
_____ años de edad, _____ del domicilio de _____



persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

y con Numero de Identificación Tributaria

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

; y que en adelante se denominará **“LA ARRENDATARIA”** o **“EL CNR”**; y por otra parte, el señor **RAFAEL ANTONIO MORAN ORELLANA**, de años de edad, , del domicilio de , persona a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

y con Número de Identificación tributaria

actuando en su calidad de Alcalde Municipal de Ahuachapán, y que en el transcurso del presente instrumento se denominará **“LA ARRENDANTE”**; y en tales calidades **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que calzan al instrumento que antecede por haberlas puesto de sus puños y letras; que asimismo, reconocen, en sus respectivas calidades, las obligaciones que han contraído en dicho instrumento, el cual contiene el contrato **CNR-ARR-CERO UNO /DOS MIL CATORCE**, formado de **DOCE CLAUSULAS**, cuyo objeto es el arrendamiento de un inmueble para la instalación de las oficinas del CNR en ese departamento ubicado en la Tercera Calle Poniente. número **UNO-CINCO**, Barrio El Centro del Departamento de Ahuachapán/ siendo el plazo de dicho contrato de arrendamiento de **SEIS** meses contados a partir del día primero marzo al treinta y uno de agosto de dos mil catorce; siendo el monto total del arrendamiento hasta por la cantidad de **DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$10,498.26)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; y demás cláusulas relacionadas en cuanto a la forma de pago y



otras. **DOY FE:** **I)** De ser legítima y suficiente la personería con la que actúa: **1)** El Licenciado **ROGELIO ANTONIO CANALES CHAVEZ**, por haber tenido a la vista: **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) Acuerdo Ejecutivo número cinco de fecha uno de junio de dos mil catorce, suscrito por el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén y rubricado por el Ministro de Gobernación, Ramón Aristides Valencia Arana, publicado en el Diario Oficial número noventa y nueve del tomo cuatrocientos tres, de fecha uno de junio de dos mil catorce, por medio del cual se nombró al Licenciado Tharsis Salomón López Guzmán como Ministro de Economía a partir de esa fecha; f) Acuerdo Ejecutivo número veinte de fecha uno de junio de dos mil catorce, suscrito por el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén y rubricado por el Ministro de Gobernación, Ramón Aristides Valencia Arana, publicado en el Diario Oficial número noventa y nueve del tomo cuatrocientos tres, de fecha uno de junio de dos mil catorce, por medio del cual se nombró al Licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez como Director Ejecutivo del CNR, a partir del día uno de junio de dos mil catorce, habiendo rendido éste la protesta constitucional, a las dieciocho horas y treinta minutos del día dos de junio de dos mil catorce, según consta a folio once frente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República; y g) Acuerdo número seiscientos trece del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Economía, de fecha tres de junio de dos mil catorce, 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, licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez; acuerdo publicado en el Diario Oficial número ciento nueve, Tomo cuatrocientos tres, de fecha trece de junio de dos mil catorce, vigente a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, según ordena el mismo acuerdo, y 2) el Licenciado **RAFAEL ANTONIO MORAN ORELLANA**, por haber tenido a la vista: a) Credencial emitida por el Tribunal Supremo Electoral, de fecha veintiocho de abril del año dos mil doce, en la cual consta, que de acuerdo al escrutinio final de las elecciones celebradas el once de marzo de dos mil doce, correspondiente al Municipio de Ahuachapán, del departamento de Ahuachapán, el señor Rafael Antonio Morán Orellana fue electo Alcalde de dicho Municipio; b) Certificación del Acuerdo número DOCE de Consejo Municipal, que consta en el Acta número SIETE, de sesión ordinaria convocada a las ocho

horas del día veintisiete de marzo del presente año, en la cual, se acordó dar en arrendamiento el inmueble relacionado y objeto del presente contrato de arrendamiento. Emitida dicha certificación a los siete días del mes de abril del presente año, por el Alcalde Municipal, Licenciado Rafael Antonio Morán Orellana y Secretaria Municipal s

.. **II)** Que las firmas de los comparecientes son auténticas, por haber sido reconocidas como suyas a mi presencia, asimismo reconocieron las obligaciones que asumen en el documento que antecede. Así se expresaron los comparecientes, a quienes explique los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de tres hoias: v leída que se las hube íntegramente en un solo acto ratifican su contenido v firmamos. **DOY FE.** Enmendado: ~~puesto-Vale.~~ Más Enmendado: ~~siendo-Vale.~~

