



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

**SE HAN ELIMINADO LOS DATOS
PERSONALES**



RESOLUCIÓN DE PRORROGA RP-26/2012-07-CNR-ARR-02/2006

JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA, de _____ años de edad _____ del domicilio 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 _____ años de edad

de _____ con 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 TRES**, tiene por objeto el arrendamiento del inmueble, que según matrícula número **SEIS CERO DOS CERO UNO TRES NUEVE UNO - CERO CERO CERO CERO CERO**, de naturaleza urbana y de las construcciones que contiene, situado sobre la Primera Calle



Poniente, entre la Cuarenta y Uno y Cuarenta y Tres Avenida Norte, (Casona y Cancha B.B.) denominado AMERICA, 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; 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 **02-04/2010 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. IIX). Que está por finalizar el plazo de la prorrogación 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 **SIETE CERO NUEVE DOS**, de fecha tres de octubre de dos mil doce, 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 trece, ya que el inmueble objeto del mismo alberga parte de 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; **V.** Según memorando **UACI-JU-02-523/2012**, 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 trece; y que se cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestaria para tal efecto, según consta en Memorando **UFI-632/2012**, emitido por el Jefe de la Unidad Financiera Institucional; **V.** Que según Acuerdo de Consejo Directivo No. 133-CNR/2012, de fecha trece de diciembre de dos mil doce, se acordó **AUTORIZAR**, letra a) 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 y el contrato de arrendamiento del inmueble utilizado para las oficinas del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, para el año 2013; b) Que según acuerdo de Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros número 138-CNR/2011 acordó autorizar la prórroga de contratos de arrendamiento para oficinas del Centro Nacional de Registros en todo el país. **VI.** Que se cuentan con los recursos financieros necesarios para realizar la inversión, los cuales han sido certificados por el Coordinador del Área de Presupuestos de la Unidad Financiera Institucional. **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)** cada una. 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, en la ciudad de San Salvador, a los veinte días del mes de diciembre de dos mil doce.


JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA
ARRENDATARIO


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

de edad,

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 , con número de Identificación Tributaria c

; y

del domicilio de

, a quien

por no conocer identifico con su 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 _____

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 **P-VEINTISEIS/DOS MIL DOCE-CERO SIETE-CNR-ARR-CERO DOS/DOS MIL SEIS** al Contrato No. **CNR- ARR-DOS/DOS MIL SEIS**, cuyo objeto es el arrendamiento del inmueble situado entre la Cuarenta y Uno y Cuarenta y Tres Avenida Norte, (Casona y Cancha B.B.) denominado **AMERICA**, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, 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; y 2) Con respecto del señor

∴ 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; b) b) Certificación de Credencial de Elección de Junta Directiva, extendida el día treinta y uno de agosto de dos mil once por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas Daniel Enrique Safie Miguel, inscrita en el Registro de Comercio al Número CIENTO QUINCE del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS CINCO, del Registro de Sociedades, en la cual consta que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas, se encuentra asentada el acta número



SEIS, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día treinta de agosto de dos mil once, y que en su punto número DOS, se acordó por unanimidad elegir nueva Junta Directiva, para el período de un año, contado a partir de su elección, habiendo resultado electo como Director Presidente el señor . c) 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; 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 cuatro hojas útiles y leídas que se las hubo íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

