

**ACUERDO No. 108-CNR/2022.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número ocho: Solicitud de autorización para la formalización de contratos de comodato de las cafeterías del CNR;** de la sesión ordinaria número dieciséis, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del cuatro de mayo de dos mil veintidós; punto expuesto por la Gerente de Desarrollo Humano –GDH- Patricia Barakat de Auerbach; y,

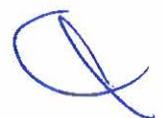
**CONSIDERANDO:**

- I. Que a través del acuerdo del Consejo Directivo No. 12 del año 1997, derivado de la sesión ordinaria 20 del 4 de abril del referido año, el Consejo Directivo acordó dar en administración los cafetines de la institución a la Cooperativa de Empleados del CNR.
- II. Que a partir del año 2005, se abrieron los locales de las cafeterías para los empleados del CNR, los cuales fueron dados en comodato a comerciantes que históricamente habían brindado sus servicios de alimentación a los empleados; siendo los comodatarios:

Local de cafeterías	Nombre del comodatario	Años de servicio
1	María Delia Pérez Melara	36
2	Ana María Castellanos de Aguilar	31
3	María Juana Mejía de Quintanilla	40
4	Ana Inés Molina de Monterrosa	18
5	Teresa del Carmen Fernández de Jovel	27
6	Natalia Campos de Lino	38

Los últimos contratos de comodato fueron firmados en el año 2019; posteriormente, en el 2020, no fueron prorrogados, en virtud del cierre debido al COVID 19.

- III. Que las cafeterías en la actualidad brindan el servicio de venta de alimentos, en la modalidad “para llevar”, y la preparación de los mismos la realizan en sus domicilios. Ante la próxima apertura del servicio completo en las cafeterías y con base en la opinión emitida por la Unidad Jurídica, se vuelve necesario la formalización de nuevos contratos de comodato.
- IV. Que la opinión jurídica, en resumen, señaló que “Para la reapertura de las cafeterías, y el uso de los locales para ello, deben formalizarse nuevos contratos de comodato, en virtud que el plazo de los firmados en el año 2019 era desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, y al no haberse formalizado una prórroga, dichos contratos no se encuentran vigentes. Es preciso que, se solicite aprobación al Consejo Directivo del CNR para la formalización de los contratos de



comodato de los locales para cafeterías, pues por tratarse de una decisión sobre el uso y destino de un bien institucional, es necesario que el Consejo Directivo de su autorización al respecto”.

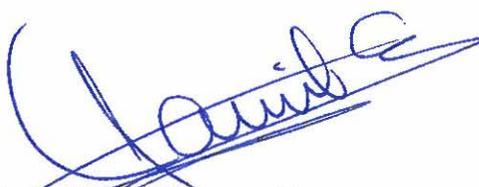
- V. Que el formato de contrato, ha sido enviado al Consejo Directivo, que incluye entre sus cláusulas esenciales: *I. Objeto del contrato.* El comodante es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza urbana en las afueras del Barrio El Calvario, según nomenclatura actual situado en la intersección formada por la 1ª calle poniente y 45 Avenida Norte, de esta ciudad, en donde ha construido un edificio dotado de todas las facilidades necesarias para la operación de 7 locales para el funcionamiento de cafeterías para los empleados del CNR, el cual se encuentra en buen estado y con todos sus accesorios, y que por medio de este instrumento entrega el local identificado como número uno (según el local) en calidad de comodato a la comodataria, quien lo recibe a su entera satisfacción para su uso. *II. Plazo.* El plazo del comodato será de 1 año contado a partir de la suscripción, plazo que podrá prorrogarse mediante autorización emitida por el CNR. Si el CNR decidiere no prorrogarlo, lo avisará así a la comodataria, 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 comodataria, la referida comunicación por escrito deberá efectuarla al CNR, con al menos con 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento al plazo original o de su prórroga. *III. Obligaciones del comodatario.* El comodatario se obliga a lo siguiente: a) Ofrecer productos de la mejor calidad, garantizando su higiene y vigencia para no perjudicar la salud de las personas que los consumen; b) Ofrecer el servicio de venta de productos alimenticios con respeto, amabilidad y empatía a todos los usuarios, sin distinción alguna; c) Realizar el servicio de limpieza tanto en el interior como en el exterior del área de las cafeterías, además se obliga a planificar y realizar las tareas de limpieza general en períodos de asueto por vacaciones; d) Cuidar y conservar el local y a devolverlo en el mismo estado en que lo recibe; e) Cuidar los utensilios y equipos accesorios al local; f) Dar mantenimiento a los equipos siguientes: campaña de absorción de humo, extintor tipo ABC, de 10 libras, marca Buckeye, lava trastos cromado de aluminio con triturador y grifo y una pizarra acrílica, proporcionados para el local, así como reponerlos en caso de deterioro o extravío; g) Realizar por su cuenta las reparaciones locativas del local generados por el uso ordinario y normal funcionamiento, además de las 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 local, así como por causas de fuerza mayor o caso fortuito; h) Pagar el servicio de energía eléctrica, y la cuota fija establecida para el servicio de agua potable; i) Mantener el local en perfecto estado de limpieza, así como las áreas de mesas frente al mismo; j) Presentar en los primeros 3 días hábiles de cada mes, la fotocopia del recibo cancelado de los impuestos municipales del mes anterior; k) Deberá gestionar y llevar a cabo el curso de manejo de alimentos en el Instituto Salvadoreño del Seguro Social, así como también sus empleadas; l) Cumplir con la Normativa para el Uso de las Instalaciones del Área de Cafeterías del Centro Nacional de Registros. *IV. Prohibiciones del comodatario.* El comodatario no podrá dar en arrendamiento todo o parte del local objeto de este contrato; de igual manera no podrá hacerle modificación alguna al local; ni ceder los derechos y obligaciones producto del presente contrato. En lo demás, se estará a lo dispuesto a las prohibiciones establecidas en el romano V

de la Normativa para el Uso de las Instalaciones del Área de Cafeterías del Centro Nacional de Registros. V. *Causales de terminación del contrato*. El presente contrato terminará en los siguientes casos: a) Por incurrir en el prohibición número uno de vender o permitir la venta de bebidas alcohólicas, establecida en la Normativa para el Uso de las Instalaciones del área de Cafeterías del Centro Nacional de Registros; b) Por infracción reiterada de la normativa indicada; y c) Por incumplimiento reiterado del comodatario a cualquiera de las obligaciones asumidas en el contrato”.

Por lo explicado solicita al Consejo Directivo: 1. Autorizar la formalización de los contratos de comodato de las cafeterías del CNR, con las cláusulas que le han sido presentadas y en el formato que le fue remitido. 2. Autorizar al Director Ejecutivo o al Sub-Director Ejecutivo, para la firma de dichos contratos.

**Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente:**

**ACUERDA: I) Autorizar** la formalización de los contratos de comodato de las cafeterías del CNR, con las cláusulas que le han sido presentadas y en el formato que le fue remitido. **III) Autorizar** al Director Ejecutivo o al Sub-Director Ejecutivo, para la firma de dichos contratos. **III) Comuníquese**. Expedido en San Salvador, cinco de mayo de dos mil veintidós.

  
Jorge Camilo Trigueros Guevara  
Secretario del Consejo Directivo

