

**ACUERDO No. 3-CNR/2023.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número seis: **Informe de la negociación con los propietarios de inmuebles, relacionados a los arrendamientos 2023;** de la sesión ordinaria número uno, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas del meridiano, del once de enero de dos mil veintitrés; punto expuesto por el gerente de Administración de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración, Luis Alexander Rauda; y;

**CONSIDERANDO:**

- I. Que anualmente para el funcionamiento de las oficinas a nivel nacional, el CNR tiene la necesidad de arrendar inmuebles, formalizando contratos de alquiler que son aprobados por el Consejo Directivo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo número 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, Tomo 325, del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo, que regula *“Las relaciones del Centro con otras Instituciones públicas o privadas y personas naturales, nacionales o extranjeras, para el desarrollo de sus actividades, serán decididas por el Consejo Directivo y canalizadas por medio del Director Ejecutivo”*.
- II. Que a través del acuerdo del Consejo Directivo No. 250-CNR/2021, del 8 de diciembre de ese año, se autorizaron los arrendamientos de inmuebles para el año 2022, además, se acordó: *“Delegar, en el Director Ejecutivo o Subdirector Ejecutivo, la firma de las prórrogas de los contratos de arrendamiento antes relacionados previo a sus respectivos vencimientos, para períodos iguales y en las mismas condiciones pactadas”*.
- III. Que durante el año 2022 se arrendaron 20 inmuebles así: 14 para el funcionamiento de oficinas y 6 para estacionamientos. Como resultado de las gestiones de prorrogar los contratos para el año 2023 se obtuvo lo siguiente: 14 propietarios de inmuebles aceptaron prorrogar el contrato en los mismos términos y condiciones, sin embargo, solo se logró firmar las prórrogas de 4, que corresponden a los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán, San Vicente y para el estacionamiento de vehículos nacionales de la oficina en Sonsonate. El resto de contratos, no pudieron ser suscritos, por encontrarse los propietarios fuera del país, de manera que vencido el plazo se suscribirán como contratos nuevo; tales bienes raíces son los del anexo en los departamentos de Cuscatlán; Morazán; San Salvador (estacionamiento conocido como Domino’s), también el que corresponde al módulo VI (donde se ubican la UACI, la Unidad de Auditoría Interna y la Escuela de Formación del Talento), inmueble donde operó la UCP y también se encuentra un área del Ministerio de Economía, el módulo VIII, la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, la farmacia, el Archivo General, el área de Geodesia; el Centro Ternura, la unidad de Transporte, la bodega de la unidad de Control Patrimonial. También se incluye en el departamento de San Salvador, el estacionamiento de la prolongación de la calle Arce; y en el departamento de Morazán lo que corresponde al estacionamiento.

- IV. Que dos propietarios de inmuebles aceptaron continuar con el contrato, pero aumentarán el canon mensual, lo cual se detalla a continuación: oficina en el departamento de La Unión (este inmueble sólo se arrendará por 6 meses, ya que se tiene previsto realizar el traslado a las nuevas oficinas durante este período), canon durante el año 2022: US\$1,500.00; para el año 2023 será de US\$1,650.00; aumento de US\$150.00 lo que equivale a un 10%; oficina del departamento de Cabañas, canon durante el año 2022: US\$2,511.25; para el año 2023 será de US\$2,636.81 es decir, un aumento de US\$125.56; lo que equivale a un 5%.
- V. Que el contrato por el estacionamiento en San José de la Montaña, en el departamento de San Salvador no se prorrogará, en vista que el Consejo Directivo aprobó la compra del inmueble donde operó muchos años la Asociación de Exalumnos Maristas (ADEMAR), que entre otros destinos será para estacionamiento, lo que conlleva a un ahorro en el año 2023 de US\$23,400.00; el inmueble de ADEMAR (aún no comprado por el CNR) solo se arrendará por un mes, período en el que se tiene previsto que la asociación propietaria logre obtener la solvencia municipal para formalizar la adquisición de dicho inmueble.
- VI. Que el propietario del inmueble conocido como anexo La Casona, aceptó prorrogar el contrato, mismo que se prorrogó cada 6 meses, pero por la necesidad del CNR se arrendará durante 12 meses (todo el año 2023), en vista que la adecuación del inmueble conocido como ex Urbano, abarcará – en cuanto al tiempo- la mayor parte del presente año. Asimismo, un propietario del estacionamiento para vehículos nacionales en la oficina en el departamento de Cuscatlán, solicitó aumento del canon mensual, el que en el año 2022 fue de US\$180.00 elevándolo a US\$250.00, es decir US\$70.00 equivalente al 38.8%; derivado de lo anterior, se decidió buscar espacios con mejores condiciones y se encontró uno por un monto de US\$250.00 para 4 vehículos institucionales.
- VII. Que se presenta cuadro resumen de la situación de los arrendamientos, tomando en cuenta que en el departamento de La Unión solo será de enero – junio; y ADEMAR solo durante enero, ambos del año 2023:

No	TIPO CONTRATO	OFICINA	ARRENDANTE	CANON MENSUAL 2023	CANON ANUAL 2023
1	Prórroga	San Vicente	INTERSYS, S.A. de C.V.	\$ 4,128.62	\$ 49,543.44
2	Prórroga	Chalatenango	DIHARE, S.A. de C.V.	\$ 2,486.00	\$ 29,832.00
3	Prórroga	Cuscatlán Oficina	MARGARITA RIVERA DE VALENCIA	\$ 1,988.80	\$ 23,865.60
4	Prórroga	Sonsonate (estacionamiento)	INVERSIONES SANTA EMILIA, S.A. DE C.V.	\$ 69.00	\$ 828.00
5	Nuevo	Morazán	OSMAN WILL FUENTES HERNANDEZ	\$ 2,400.00	\$ 28,800.00

No	TIPO CONTRATO	OFICINA	ARRENDANTE	CANON MENSUAL 2023	CANON ANUAL 2023
6	Nuevo	Cuscatlán Anexo	MARINA CONCEPCIÓN CASTILLO	\$ 1,200.00	\$ 14,400.00
7	Nuevo	Parqueo frente transporte y bodega UFI	DIVERTUR, S.A. DE C.V.	\$ 2,582.86	\$ 30,994.32
8	Nuevo	Módulo VI - UACI, UAI	EMINSA, S.A. de C.V.	\$ 2,274.66	\$ 27,295.92
9	Nuevo	UCP-MINEC	EMINSA, S.A. de C.V.	\$ 8,300.00	\$ 99,600.00
10	Nuevo	Módulo VIII - Archivo General, IGCN, farmacia	EMINSA, S.A. de C.V.	\$ 5,422.20	\$ 65,066.40
11	Nuevo	Geodesia y Centro Ternura	EMINSA, S.A. de C.V.	\$ 3,142.63	\$ 37,711.56
12	Nuevo	Transporte, taller mecánico y bodega Control Patrimonial	EMINSA, S.A. de C.V.	\$ 3,760.00	\$ 45,120.00
13	Nuevo	Estacionamiento San Salvador (calle Arce)	DIVERTUR, S.A. DE C.V.	\$ 2,300.00	\$ 27,600.00
14	Nuevo	La Unión	FRANCISCO MOLINA GUTIERREZ -	\$ 1,650.00	\$ 9,900.00
15	Nuevo	Cabañas	NEGOCIOS MEJIA, S.A. DE C.V.	\$ 2,636.81	\$ 31,641.72
16	Nuevo	Estacionamiento ADEMAR	ADEMAR	\$ 900.00	\$ 900.00
17	Nuevo	Cuscatlán (estacionamiento)	JOSE RAMON TEJADA	\$ 250.00	\$ 3,000.00
18	Nuevo	Morazán (estacionamiento)	TOMASA VARELA	\$ 400.00	\$ 4,800.00
19	Nuevo	Anexo la Casona	EMINSA, S.A. de C.V.	\$ 5,311.00	\$ 63,732.00
				\$ 51,202.58	\$ 594,630.96

En consecuencia, el expositor pide al Consejo Directivo: 1. Autorizar la suscripción de 15 contratos de arrendamiento de inmuebles, para el funcionamiento de oficinas del CNR a nivel nacional, año 2023 así: dos inmuebles por haberse modificado el canon mensual; dos inmuebles para lo cual se formalizará contrato nuevo; diez inmuebles que no se pudieron firmar las prórrogas; un inmueble por ampliarse el período de arrendamiento. 2. Autorizar al Director Ejecutivo o al Subdirector Ejecutivo para la firma de los nuevos contratos de arrendamiento antes relacionados. 3. Delegar en el Director Ejecutivo o en el Subdirector Ejecutivo la firma de las prórrogas de los contratos de arrendamiento antes relacionados, previo a sus respectivos vencimientos por períodos iguales y en las mismas condiciones pactadas.

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

**ACUERDA: I) Autorizar** la suscripción de 15 contratos de arrendamiento de inmuebles, para el funcionamiento de oficinas del CNR a nivel nacional, año 2023 así: dos inmuebles por haberse

modificado el canon mensual; dos inmuebles para lo cual se formalizará contrato nuevo; diez inmuebles que no se pudieron firmar las prórrogas; un inmueble por ampliarse el período de arrendamiento. **II) Autorizar** al Director Ejecutivo o al Subdirector Ejecutivo para la firma de los nuevos contratos de arrendamiento antes relacionados. **III) Delegar** en el Director Ejecutivo o en el Subdirector Ejecutivo la firma de las prórrogas de los contratos de arrendamiento antes relacionados, previo a sus respectivos vencimientos por períodos iguales y en las mismas condiciones pactadas. **IV) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, once de enero de dos mil veintitrés.



Douglas Anselmo Castellanos Miranda  
Secretario suplente del Consejo Directivo

