



CNR

Centro Nacional de Registros

**Acuerdo de
Consejo
Directivo**

**VERSION PÚBLICA DE
INFORMACION
CONFIDENCIAL**

**De conformidad al
Artículo 24, letra “c”**

**Se han eliminado datos
personales.**

ACUERDO No. 183-CNR/2018. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cinco: **Propuesta de adquisición de inmueble para la oficina departamental de Zacatecoluca, departamento de La Paz**, de la sesión ordinaria número veintitrés, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos, del doce de diciembre de dos mil dieciocho; punto expuesto por la Directora de Desarrollo Humano y Administración – DDHA-, arquitecta Silvia Ivette Zamora Castillo, y

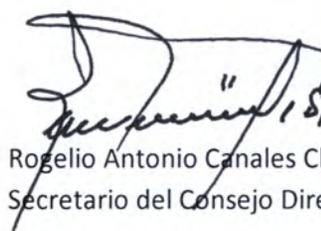
CONSIDERANDOS:

- I. Que el Consejo Directivo ha expresado en sesiones anteriores, la importancia de la adquisición de inmuebles por el CNR, a fin de lograr el aumento de su patrimonio y la mejoría de sus finanzas, al ser propietario de las oficinas donde opera, reduciéndose así el rubro de gasto por el canon de las mismas.
- II. Que la Administración Superior ha determinado la necesidad de realizar la adquisición de un inmueble para la las oficinas del CNR en Zacatecoluca, departamento de La Paz, por tener las condiciones físicas y de seguridad adecuadas, tanto para los empleados como para los usuarios.
- III. Que el inmueble por comprar, es un edificio de dos plantas, con un área de terreno de 3,110.26 V² (2,173.90 Mts.²) y un área construida de 986.60 Mts.² con un pasillo exterior y batería de sanitarios en cada planta. Tiene muro perimetral y portón al frente del dicho inmueble y es accesible a empleados y usuarios, ya que hay rutas de buses urbanos, interdepartamentales y servicio de microbuses. El inmueble se ubica a la entrada de la ciudad de Zacatecoluca, por la Carretera del Litoral y la construcción es de sistema mixto, a base de bloques de concreto tipo saltex; con servicio de agua potable y energía eléctrica. Existe factibilidad de aguas negras, pero actualmente cuenta con fosa séptica, no posee red de aguas lluvias.
- IV. En octubre de 2017, se recibió de las propietarias del inmueble, la primera carta oferta el que era conocido como ex Liceo Viroleño, ubicado sobre la Calle a Ichamichen o 6^a Avenida Sur, Zacatecoluca, departamento de La Paz, con un precio de venta de US\$ 495,000.00. En mayo de 2018, la Dirección Ejecutiva mediante Hoja de Instrucción No. 0815 aprobó el primer valúo del inmueble, el cual fue realizado por la empresa ISSESA, S.A. de C.V.; siendo el resultado del mismo un monto de US\$ 434,664.59. En septiembre de 2018, las propietarias referidas enviaron una reconsideración de su oferta con un precio de venta de US\$ 460,000.00. Es de mencionar que esta propiedad está gravada con hipoteca a favor del Banco Procredit, S.A., por un monto de US\$ 250,000.00; y en ese mismo mes, a través de otra Hoja de Instrucción No. 4066, se instruyó realizar un segundo valúo a solicitud del Consejo Directivo; el cual se llevó a cabo por la empresa VAPPOR, S.A. de C.V., resultando la valuación en US\$ 462,004.52. La moneda mencionada son dólares de los Estados Unidos de América.
- V. Por lo anterior, la administración solicita al Consejo Directivo: autorizar a la Dirección Ejecutiva, realizar los trámites correspondientes para la compra del inmueble y firmar el documento de compra-venta, conforme a lo siguiente: inmueble, según antecedente, de naturaleza rústica, con un área de 2,173.79 metros cuadrados, que formó parte de los lotes quince, dieciséis, diecisiete y dieciocho (reunión de inmuebles), Los Plataneros, correspondiente a la ubicación geográfica de Zacatecoluca,

departamento de La Paz; inscrita en proindivisión y por partes iguales equivalente a un cincuenta por ciento a favor de la señora, (según escritura de compraventa) y como (según certificación extractada); y a favor de bajo la matrícula: 55124536-00000 del Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas, de la 3ª Sección del Centro del Departamento de La Paz; y actualmente ubicado en Calle a Ichanmichen o 6ª Avenida Sur, al oriente de la Colonia Anabella 1, Zacatecoluca, departamento de La Paz; precio: US\$ 460,000.00; área: 3,110.26 V² (equivalentes a 2,173.90 Mts.²).

POR TANTO, de conformidad a lo solicitado por la Administración, y en uso de sus atribuciones legales, el Consejo Directivo

ACUERDA: I) Autorizar a la Administración Superior, para la adquisición a título de compraventa del inmueble que se destinará para la operatividad de la oficina del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la 3ª Sección del Centro del Departamento de La Paz, cuya situación y ubicación es la siguiente: inmueble, según antecedente, de naturaleza rústica, con un área de 2,173.79 metros cuadrados, que formó parte de los lotes quince, dieciséis, diecisiete y dieciocho (reunión de inmuebles), Los Plataneros, correspondiente a la ubicación geográfica de Zacatecoluca, departamento de La Paz; inscrita en proindivisión y por partes iguales equivalente a un cincuenta por ciento a favor de la señora, (según escritura de compraventa) y como (según certificación extractada); y a favor de bajo la matrícula: 55124536-00000 del Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas, de la 3ª Sección del Centro del Departamento de La Paz; y actualmente ubicado en Calle a Ichanmichen o 6ª Avenida Sur, al oriente de la Colonia Anabella 1, Zacatecoluca, departamento de La Paz; precio: US\$ 460,000.00; área: 3,110.26 V² (equivalentes a 2,173.90 Mts.²) bajo la matrícula: 55124536-00000 del Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas, de la 3ª Sección del Centro del Departamento de La Paz. El inmueble está hipotecado a favor del Banco Procredit, S.A., por un monto de US\$250,000.00 y fue previamente valuado por dos sociedades legalmente autorizadas. La moneda referida son dólares de los Estados Unidos de América. **II) Autorizar** a la Administración Superior, efectúe los trámites presupuestarios, administrativos y financieros correspondientes. **III) Autorizar** al Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez, para el otorgamiento de los contratos de compraventa de los inmuebles relacionados, en nombre y representación de esta institución, en ejercicio de la representación extrajudicial del CNR que corresponde al Ministro de Economía, en concepto de Director Presidente, y que ha sido delegada en el Director Ejecutivo; así también para recibir la tradición del dominio, posesión, uso, goce y demás derechos que recaigan sobre el inmueble por comprar. **IV) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, catorce de diciembre de dos mil dieciocho.


Rogelio Antonio Canales Chávez
Secretario del Consejo Directivo

